

Skema til ansøgning om screening af projekter, der kan være omfattet af krav om miljøvurdering (VVM) efter lovens bilag 2 jf. §21 (LBK nr. 4 af 3.januar 2023)

Projekt navn:	Hornebyvej 71 3100 Hornbæk - boligprojekt – Nedrivning + etablering af senioregnede boliger
Ansøger: (virksomhed, institution, andet)	Bygherrerådgiver DGE A/S på vegne af Västkoststugan Hornbaek ApS CVR 45624439
Dato:	15/08/2025, revideret 10/10/2025

Vejledning

Skemaet skal udfyldes af bygherren eller dennes rådgiver baseret på bygherrens viden om eget projekt sammenholdt med de oplysninger og vejledninger, der henvises til i skemaet. Det forudsættes således, at bygherren eller dennes rådgiver er fortrolig med den miljølovgivning, som projektet omfattes af. Bygherren skal ikke gennem præcise beregninger angive projektets forventede påvirkninger, men alene tage stilling til overholdelsen af vejledende grænseværdier og angivne miljøforhold baseret på de oplysninger, der kan hentes på offentlige hjemmesider.

Udfyldning af skemaet: Alle hvide felter er tekstfelter, hvor der kan/skal leveres oplysninger. I forhold til Miljøvurderingsreglerne krydses der af i felterne "Ja" eller "Nej" og suppleres med tekst, hvor dette er nødvendigt og relevant. Farverne »rød/gul/grøn« angiver, hvorvidt det pågældende tema kan forventes at have begrænset eller ubetydelig påvirkning (grøn), begrænset eller nogen påvirkning (gul) eller forventet væsentlig påvirkning af miljøet (rød). Helsingør Kommune som myndighed vurderer de anmeldte oplysninger i forhold til krav om miljøkonsekvensvurdering (VVM) og træffer efterfølgende afgørelse om dette.

Bygherres eller dennes rådgivers udfyldelse af skemaet er omfattet af straffelovens § 161 om strafansvar ved afgivelse af urigtige oplysninger til en offentlig myndighed.

Skemaet angiver de oplysninger, som skal indgives til myndighederne ved ansøgning af projekter, der er omfattet af lovens bilag 2, jf. lovens § 21. Bygherren skal, hvor det er relevant for ansøgningen om det konkrete projekt, tage hensyn til kriterierne i lovens bilag 6, når skemaet udfyldes. Hvis der allerede foreligger oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet, medsendes disse oplysninger. Skemaets oplysningskrav er vejledende og fastsat under hensyntagen til kriterierne i lovens bilag 5.

Basisoplysninger	Ansøgers oplysninger		Myndighedens bemærkninger
Projektbeskrivelse 5-15 linjer (udvidet beskrivelse kan vedlægges som bilag) Evt. Bilagsoversigt (bilag 1:....; bilag 2:...., osv.)	Nedrivning af bygninger på ejendommen Hornebyvej 71, Hornbæk med henblik på efterfølgende realisering af projekt omfattet af lokalplan 5.53 "Senioregnede boliger på Kørømgård, Hornebyvej 71 i Hornbæk", som godkendt af Byrådet d. 18.12.2023. Denne screening dækker kun nedbrydning. ----- Bilag 1: Oversigtskort 1:50.000 Bilag 2: Kortbilag 1: 5.000 Bilag 3: BBR-meddelelse Bilag 4: Flagermusundersøgelse sept.2025		Myndighedens bemærkninger indarbejdet
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre	Västkoststugan Hornbæk ApS, C/O Magnusson Advokatpartnerselskab Bredgade 30 1260 København K, +45 82 51 51 00, copenhagen@magnussonlaw.com		
Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherres kontaktperson	Thomas Petersen, Nord-Ejendomme, Ole Piis Vej 14A, 3100 Hornbæk +45 31235737 tpe@nord-ejendomme.dk		
Projektets adresse, matr. nr. og ejerlav	Hornebyvej 71, 3100 Hornbæk Matr. 7a Horneby By, Hornbæk		
Projektet berører følgende kommune eller kommuner (både den eller de kommuner, som projektet er placeret i og den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)	Helsingør Kommune		
Oversigtskort i målestok 1:50.000	JA		
Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet	1:5.000		
Forholdet til VVM reglerne	Ja	Nej	
Er projektet opført på bilag 1 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Hvis Ja, er der obligatorisk VVM-pligt.

Basisoplysninger	Ansøgers oplysninger		Myndighedens bemærkninger
Er projektet opført på bilag 2 til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)?	X	Nedbrydning af bygninger er omfattet af pkt. 10 b) anlægsarbejder i byzoner.	Myndighedens bemærkninger indarbejdet

Ansøgers oplysninger			Myndighedens bemærkninger
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter, angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr. nr. og ejerlav			Bygherre er ejer.
2. Arealanvendelse efter projektets realisering			<p>Det endelige projekt vil omfatte 3 delområder, som beskrevet i lokalplan 5.53:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 4 stk. tæt-lav boliger i en etage samt et fælleshus, hvor nuværende bygninger er på grunden, samt adgangsvej og p-pladser 2. område med 42 stk. tæt-lav boliger, adgangsvej og stier samt p-pladser 3. Engareal i det åbne land <p>Se inddeling i bilag 3</p> <p>Det endelige projekt er ikke omfattet af denne screening, som kun omhandler nedrivning.</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p>Fremtidigt bebygget areal: Ca. 5.500 m².</p> <p>Fremtidigt befæstet areal: ca. 11.000 m² inklusive bebygget areal.</p> <p>Det endelige projekt er ikke omfattet af denne screening, som kun omhandler nedrivning.</p> <p>Dermed er det samlede bebyggede areal efter nedbrydning 0 m².</p>
Det fremtidige samlede bebyggede areal i m ²			
Det fremtidige samlede befæstede areal i m ²			
Nye arealer, som befæstes ved projektet i m ²			

Ansøgers oplysninger				Myndighedens bemærkninger
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst	
3. Projektets areal og volumenmæssige udformning			Grundens samlede areal er 46.551 m ² , hvoraf ca. 19.700 m ² ligger i delareal 3, som ikke indgår i anlægsarbejdet. Nedrivningsarbejdet omfatter ca. 2.500 m ² af delområde 1 Nuværende bebyggelse, som skal nedrives, har et areal på 711 m ² , ca. 2.800 m ³ og hertil kommer 1.300 – 1.800 m ² helt eller delvist befæstede arealer omkring bygningerne.	Myndighedens bemærkninger indarbejdet
Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m ²			ca. 711 m ² bygninger og ca. 1.800 m ² befæstede arealer omkring bygningerne. I alt ca. 2.500 m ²	
Projektets samlede bygningsmasse i m ³			Ca. 2.800 m ³ , som nedrives	
Projektets maksimale bygningshøjde i m			Max nuværende byggehøjde er ca. 6 meter.	
Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m			Der er IKKE behov for grundvandssænkning for gennemførelse af nedrivningen.	
Beskrivelse af omfanget af eventuelle nedrivningsarbejder i forbindelse med projektet			<p>Alle nuværende bygninger skal nedrives inden byggearbejdet igangsættes.</p> <p>Jf. BBR meddelelse, se bilag 3, består bygningerne til nedrivning af:</p> <p>Bygning 1: stuehus, 90 m² bebygget areal</p> <p>Bygning 2: Kostald, 180 m² bebygget areal</p> <p>Bygning 3: Anden bygning til landbrug, 134 m² bebygget areal</p> <p>Bygning 4: Lade, 202 m² bebygget areal</p> <p>Bygning 5: Maskinhus, 70 m² bebygget areal</p> <p>Bygning 6: Stald til fjerkræ, 35 m² bebygget areal</p> <p>Bygningernes placering på ejendommen fremgår af kort til BBR-meddelelsen (side 9).</p> <p>Befæstet areal består af møddingsplads, pigstensbelægning, intern vej m.v.</p>	
4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden			Der er ikke behov for råstoffer under nedrivningen.	Myndighedens bemærkninger indarbejdet

Ansøgers oplysninger			Myndighedens bemærkninger
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde: Vandmængde i anlægsperioden Affaldstype og mængder i anlægsperioden			<p>Nedbrydningsaffald fremgår af miljøkortlægningsrapporten (rød skrift markerer farligt affald) og anmeldes til www.bygningsaffald.dk:</p> <p>Beton: 207 tons Polystyren: 0,320 Glas: 0,62 tons Metal: 5,35 tons Metal med farlige stoffer: 0,78 tons Natursten: 3.267 tons Rustfrit stål: 0,16 tons Sanitet: 0,09 tons Stål: 0,1 tons Tegl: 201,4 tons Tegl og keramik: 0,9 tons Uimprægneret træ: 17,4 tons Brændbart affald: 2,785 tons Brændbart affald, specialbehandling: 7,8 tons Deponiaffald: 3,54 tons Deponi, specialbehandling: 0,094 tons Deponi, asbest: 25,5 tons</p>
Spildevand til renseanlæg i anlægsperioden			Fra skurvogn udledes spildevand til renseanlæg. Ca. 100 l pr. person pr. arbejdsdag. Forventeligt max 4 personer ad gangen svarende til 400 l/døgn. Nedbrydningen forventes at vare 3 – 4 uger, i alt max 8 m ³ .
Spildevand med direkte udledning til vandløb, søer, hav i anlægsperioden			Ingen spildevand til direkte udledning.

Ansøgers oplysninger			Myndighedens bemærkninger
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
Håndtering af regnvand i anlægsperioden Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå			Ikke relevant Nedrivningsperioden forventes at være 10/25 – 11/25
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen: Råstoffer – type og mængde i driftsfasen Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen Vandmængde i driftsfasen			Ikke relevant. Ikke relevant Ikke relevant Ikke relevant
6. Affaldstype og årlige mængder, som følge af projektet i driftsfasen: Farligt affald: Andet affald: Spildevand til renseanlæg: Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: Håndtering af regnvand:			Ikke relevant, da der er tale om, nedbrydningsprojekt. Ikke relevant Ikke relevant Ikke relevant Ikke relevant
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning?		X	
8. Er projektet eller dele af projektet omfattet af standardvilkår eller en branche-bekendtgørelse? Miljøgodkendelse af listevirksomheder - Miljøstyrelsen (mst.dk)		X	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til punkt 10
9. Vil projektet kunne overholde alle de angivne standardvilkår			Ikke relevant
10. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BREF-dokumenter (BAT-Reference dokumenter)?		X	Hvis »ja« angiv hvilke. Hvis »nej« gå til pkt. 12.
11. Vil projektet kunne overholde de angivne BREF-dokumenter?			Hvis »nej« angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.

Ansøgers oplysninger				Myndighedens bemærkninger
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst	
Liste over alle BREF dokumenter - Miljøstyrelsen (mst.dk)				
12. Er projektet eller dele af projektet omfattet af BAT-konklusioner? BAT/BREF - Miljøstyrelsen (mst.dk)	X		LAR (lokal afledning af regnvand) er omfattet af BAT	
13. Vil projektet kunne overholde de angivne BAT-konklusioner?	X			
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj eller eventuelt lokalt fastsatte støjgrænser? Støjgrænser - Miljøstyrelsen (mst.dk)	X		Vejledning om regulering af visse midlertidige aktiviteter	
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de eventuelt lokalt fastsatte vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Hvis »nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen	
16. Vil det samlede anlæg, når projektet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer?	X		Ja, kun boligaktiviteter	
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening? Luft - Miljøstyrelsen (mst.dk)		X	Hvis »ja« angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser. Hvis »nej« gå til pkt. 20.	
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening?			Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen	
19. Vil det samlede projekt, når anlægsarbejdet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening? Foreligger der allerede oplysninger om de indvirkninger, projektet kan forventes at få på miljøet som følge af den forventede luftforurening, medsendes disse oplysninger.			Hvis »Nej« angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen	
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener		X	Der kan kortvarigt opstå støvgener under nedbrydning af eksisterende bygninger. Nedbrydningsperioden varer anslået 4 uger for alle bygninger.	

Ansøgers oplysninger				Myndighedens bemærkninger
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst	
I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	Såfremt det vurderes, at støvniveauet er generende, kan der etableres vanding.	
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener I anlægsperioden? I driftsfasen?		X		
22. Vil projektet have behov for belysning som i aften og nattetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne I anlægsperioden? I driftsfasen?		X	Hvis »ja« angives og begrundes omfanget.	
23. Er projektet omfattet af risikobekendtgørelsen, jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 372 af 25. april 2016? Risikobekendtgørelsen (retsinformation.dk)		X		
24. Kan projektet rummes inden for lokalplanens generelle formål? Plandata	X		Hvis »nej«, angiv hvorfor:	
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer? Danmarks Arealinformation - en del af Danmarks Miljøportal (miljoportal.dk)		X	Hvis »ja« angiv hvilke:	
26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer?		X		
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder? Danmarks Arealinformation - en del af Danmarks Miljøportal (miljoportal.dk)		X		
28. Er projektet tænkt placeret inden for kystnærhedszonen? - http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/	X		Nedrivningsprojektet sker inden for kystnærhedszonen, som indledende fase af planlagt byggeprojekt for det lokalplanlagte område, jf. lokalplan 5.53.	Myndighedens bemærkninger indarbejdet

Ansøgers oplysninger				Myndighedens bemærkninger
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst	
			Nedrivningsprojektet vurderes ikke at påvirke kystlandskabet.	
29. Forudsætter projektet rydning af skov? (skov er et bevokset areal med træer, som danner eller inden for et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højstammede træer, og arealet er større end 1/2 ha og mere end 20 m bredt.)		X		
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag? http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/		X	Der er ikke registeret fredninger efter Naturbeskyttelsesloven inden for planområderne.	
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/			85 meter til beskyttet eng på henholdsvis egen matrikel 7a (delområde 3) og nabomatrikel 5a, begge Horneby By, Hornbæk.	
32. Er der forekomst af beskyttede arter og i givet fald hvilke? http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/		X	Ikke på projektarealet, men der er fundet grøn frø i søen på matr. 2g. 200 m øst for projektetområdet Der er i 2024 lavet en undersøgelse for flagermus på ejendommen, men der er ikke fundet forekomster af flagermus. Desuden er der i september 2025 udført en supplerende undersøgelse for flagermus – se bilag 4. Konklusionen af denne undersøgelse er, at Der ikke er påvist tegn på aktuel flagermusaktivitet i bygningerne. Den visuelle gennemgang viste ingen friske fækalier, døde individer eller andre indikationer på rast eller ynglepladser, og bygningernes generelt ringe isolering reducerer sandsynligheden for, at de anvendes som overvintringssteder. Lytteundersøgelsen dokumenterede aktivitet af dværgflagermus, brunflagermus og vandflagermus i	Myndighedens bemærkninger indarbejdet

Ansøgers oplysninger				Myndighedens bemærkninger
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst	
			området omkring bygningerne, men der blev ikke observeret ind- eller udflyvning fra bygningerne. Dette indikerer, at bygningerne ikke fungerer som raste- eller ynglesteder, men at området omkring dem anvendes som jagtområde.	
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område. http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/			Ca. 200 meter til Bøgehøjgårds Ås på matr. 5g, og ca. 215 meter til Birkeåsen på matr. 6a.	
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde (Natura 2000-områder, habitatområder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsar-områder). http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/			Nærmeste Natura 2000 område er Klosteris Hegn 450 m syd for projektområdet. Nærmeste Ramsarområde er Sejrbugten, 59 km mod vest.	Myndighedens bemærkninger indarbejdet
35. Vil projektet medføre påvirkninger af overfladevand eller grundvand herunder i form af udledninger til- eller fysiske ændringer af vandområder eller grundvandsforekomster jf. vandområdeplaner ? Miljøgis (mim.dk)		X	Det vurderes, at nedrivning af bygninger og fjernelse af belægninger ikke vil medføre risiko for forurening af overfladevand eller grundvand.	Myndighedens bemærkninger indarbejdet
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandinteresser? http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/	X		Ejendommen er beliggende i område med særlige drikkevandsinteresser.	Myndighedens bemærkninger indarbejdet
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening?		X		
38. Er projektet placeret i et område, der i kommuneplanen er udpeget som område med risiko for oversvømmelse ?		X		
39. Er projektet placeret i et område, der, jf. oversvømmelsesloven, er udpeget som risikoområde for oversvømmelse?		X		
40. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det		X		

Ansøgers oplysninger				Myndighedens bemærkninger
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst	
ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (kumulative forhold)?				
41. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande?		X		
42. En beskrivelse af de tilpasninger, ansøger har foretaget af projektet inden ansøgningen blev indsendt og de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge, begrænse eller kompensere for væsentlige skadelige virkninger for miljøet?				

Undertegnede erklærer på tro og love rigtigheden af ovenstående oplysninger

Bygherre/anmelder: Jens Christian Olsen, DGE, Skalhuse 5, 9240 Nibe.

Dato: 10.10.2025

Kontrolleret af: Allan Pratt / Center for By, Land og Vand, Helsingør Kommune

Dato: 14.10.2025