

**Center for By Land og Vand**Natur Miljø og Klima  
Prøvestensvej 52  
3000 HelsingørCvr nr. 64 50 20 18  
Dato 15. oktober 2025  
Sagsnr. 25/34424**Allan Pratt**  
Geolog  
Tlf. 49 28 25 64[www.helsingor.dk](http://www.helsingor.dk)

## Afgørelse om at nedrivning af Kørungård Hornebyvej 71, 3100 Hornbæk ikke er omfattet af krav om VVM (miljøvurdering)

Helsingør Kommune har den 10.oktober 2025 modtaget endelig ansøgning fra DGE Rådgivende Ingeniør på vegne af bygherre Nord-Ejendomme ApS om screening for VVM-pligt af nedrivning af Kørungård og tilhørende bygninger på Hornebyvej 71, matr.nr.7a, Horneby By i Hornbæk. Nedrivningsprojektet er den indledende del af et planlagt byggeprojekt på ejendommen.

Projektet er omfattet af gældende Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), bilag 2, punkt 10b: Anlægsarbejder i byzone herunder parkeringshuse og bycentre

### Afgørelse

Helsingør Kommune har på grundlag af en miljøscreening af projektet for krav om VVM afgjort, at projektet med sin art, placering og størrelse ikke vil have nogen væsentlig indvirkning på miljøet og derfor *ikke er omfattet af krav om VVM*. Projektet kræver derfor ikke udarbejdelse af en egentlig miljøkonsekvens-rapport og tilladelse efter lovens §25.

Denne afgørelse kan ændres, hvis projektet eller andre forudsætninger ændres. Hvis projektet ændres, har ansøger pligt til at anmelde ændringerne, så de kan vurderes i forhold til krav om VVM.

Kommunens afgørelse er truffet efter § 21 i Miljøvurderingsloven og kriterierne i lovens bilag 6 er taget i betragtning ved vurderingen.

### Begrundelsen for afgørelsen

Til grund for afgørelsen om ikke-VVM pligt lægger kommunen særlig vægt på, at:

- Der er i 2024 og efterfølgende i september 2025 foretaget undersøgelser for flagermus på projektarealet. Der er hverken i 2024 eller i 2025 påvist tegn på flagermusaktivitet i bygningerne. Den visuelle gennemgang i 2025 viste ingen friske fækalier, døde individer eller andre indikationer på raste-

eller ynglepladser, og bygningernes generelt ringe isolering vurderes at reducere sandsynligheden for, at de anvendes som overvintringssteder

Der er gennemført en lytteundersøgelse, der dokumenterede aktivitet af dværgflagermus, brunflagermus og vandflagermus i området omkring bygningerne.

Det konkluderes på baggrund af de gennemførte undersøgelser, at bygningerne ikke fungerer som raste- eller ynglesteder, men at flagermusene anvender området til jagt. Nedrivningsprojektet vurderes derfor ikke at medføre nogen påvirkning af forekomsten af bilag IV arten flagermus. Der er ikke observeret eller fundet tegn på andre beskyttede arter. Nærmeste er grøn frø i et vandhul 200 m øst for projektarealet

- Projektet ligger 300 m fra nærmeste fredning – Bøgehøjgårds Ås (reg.nr. 0822300). Projektet vil ikke kunne påvirke fredningens bestemmelser, som sikrer åsens skovbevokset højde
- Projektet ligger 450 m fra nærmeste Natura 2000-område, (Klosteris Hegn) og aktiviteten vurderes ikke i sig selv eller sammen med andre projekter eller planer at have nogen betydende indvirkning på Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag eller rødlistede eller andre fredede arter
- Projektet er ikke i konflikt med bestemmelser om beskyttede naturtyper jf. naturbeskyttelseslovens § 3 eller om beskyttelseslinjer omkring vandløb, søer og fortidsminder. Nærmeste beskyttede områder er et engareal ca. 200 m øst for projektarealet
- Projektet ligger i OSD og uden for det grundvandsdannende opland til Hornbæk Vandværk. Nedrivning af ejendommen vurderes ikke at kunne udgøre nogen målbar risiko for drikkevandsressourcen eller påvirke tilstanden af grundvandsforekomster
- Projektet vurderes ikke at medføre væsentlige påvirkninger fra støj, støv, og lugt eller indblik i anlægs- eller driftsfasen og dermed ikke udgøre nogen væsentlig miljøgene for befolkningen i området
- Projektet vurderes ikke at medføre væsentlige lysgener for omgivelserne
- Projektet, der omfatter nedrivning af gård med tilhørende bygninger, vil være tidsmæssigt adskilt fra et planlagt efterfølgende byggeprojekt. Nedrivningsprojektet planlægges således gennemført inden udgangen af 2025 som første trin i et efterfølgende byggeprojekt med forventet opstart i 2026.

Det vurderes, at der i forhold til de ovenfor givne vurderinger i forhold til

projektets påvirkning af natur, miljø og mennesker, ikke vil være nogen afledte kumulative miljøeffekter fra nedrivningsprojektet på det efterfølgende byggeprojekt. Der vurderes heller ikke at være andre eksisterende eller planlagte anvendelser i nærområdet, som sammen med projektet kunne medføre væsentlige kumulative påvirkninger af natur, miljø eller befolkning

- Projektets placering, omfang, karakter og genevirkninger vurderes samlet ikke at medføre nogen væsentlig indvirkning på natur, miljø eller befolkning

Det bemærkes, at eventuelle senere projektændringer kan være miljøvurderingspligtige og skal anmeldes til kommunen.

#### **Høring af berørte myndigheder**

Der er foretaget høring af relevante interne myndigheder i Helsingør Kommune, hvis bemærkninger og vurderinger indgår i denne afgørelse. Der vurderes ikke at være andre berørte myndigheder end de interne i Helsingør Kommune.

#### **Offentliggørelse**

Afgørelsen er offentliggjort på Helsingør Kommunes hjemmeside under "Demokrati/Afgørelser" den 21.10.2025

#### **Klagevejledning**

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Klageberettigede efter miljøvurderingslovens §50 er:

- Miljø- og fødevarerministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen – og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du sende din klage inden 4 uger fra offentliggørelsesdatoen dvs. inden 18.11.2025. Udløber klagefristen på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Du klager via Nævnenes Hus [klageportal](#) hvor du også finder en [klagevejledning](#)

Er et bygge- eller anlægsarbejde igangsat, kan klagenævnet påbyde dette standset. En klage har som udgangspunkt ikke opsættende virkning, men udnyttelsen er på eget ansvar, da klagenævnet kan ændre afgørelsen jf. § 53.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske senest 6 måneder efter afgørelsen er offentliggjort dvs. senest 22.4.2026.

mvh



Allan Pratt,  
Center for By, Land og Vand