

Dato: 8. februar 2026

Til: **Helsingør Kommune**

Indsigelse mod lokalplanforslag 5.55

I DN Helsingør er vi generelt bekymrede for nye anlægsprojekter, der inddrager nye arealer til bebyggelse. Dels inddrager lokalplanforslaget hidtil ubebygget areal endda i kystnærhedszone, dels synes forslaget ikke at harmonere med hensigten om at bevare de særlige landsbyer i Helsingør Kommune med deres karakteristiske træk.

Det er et ønske fra ejeren af Saunte Bygade 12A, at grunden udnyttes med op til fem fritliggende familiehuse foruden den eksisterende erhvervsbebyggelse. Dette kræver, at den eksisterende landsbyafgrænsning udvides ved hjælp af den foreslåede lokalplan. Grunden er på 1,3 ha.

Også i området mellem Hornbæk by og den gamle landsby Saunte er der brug for grønne områder og grønne kiler af hensyn til den truede natur. Nybyggeri er en stor kilde til CO₂ udledning, alene nybyggeri i DK udleder 3,2 mio t per år (Social- og Boligstyrelsen). Desuden tyder de nyeste opgørelser på, at der planlægges alt for meget byggeri i forhold til de fremskrivninger, der udarbejdes af Danmarks Statistik (4 gange så meget som behovet ifølge DACs rapport: Danmarks planlagte boligudbygning i et klimaperspektiv).

Sidste års opgørelse fra DCE (Nationalt Center for Energi og Miljø ved Aarhus Universitet) viser, at 93% af naturtyperne og 56 % af arterne er i ugunstig bevaringsstatus. Naturen mangler plads. Lokalplanforslaget går dermed imod Helsingør Kommunes biodiversitetsplan 2019-2030 om at beskytte eksisterende levesteder bl.a. mod ændret arealanvendelse.

Særlige landsbyer og værdifuldt kulturmiljø

I den gældende kommuneplan påbydes, at retningslinjerne for de udpegede særlige landsbyer skal sikre landsbyernes autenticitet, sjældne og velbevarede bygninger, by- og gårdsrum. Det kan ikke siges at være tilfældet med de 5 påtænkte op til 300 m² store nye ejendomme. Resten af Saunte Landsby er i øvrigt omfattet af regler om en max størrelse på 250m².

Kulturhistorien med kommunens landsbyer, der har rødder tilbage til middelalderen, fortæller historier, der hurtigt kan gå tabt ved ny bebyggelser, der uanset materialevalg vil stikke voldsomt af i forhold til det øvrige miljø. I den gældende kommuneplan beskrives området desuden som **værdifuldt kulturområde**. Det er klart, at denne værdi forringes ved tilladelse til byggeriet.

Ejendomsstrukturer

Ifølge gældende lokalplan skal de overordnede retningslinjer for landområdet og dets kulturmiljøer "sikre bevaring af selve landsbyerne i sammenhæng med deres omgivende dyrkningsflader med veje, diger, fortidsminder, ejendomsstrukturer og skovbryn." Det påtænkte byggeri bryder på afgørende vis med landsbyens ejendomsstruktur – også selvom det fredede stendige tænkes bevaret. Det lille villakvarter vil stikke voldsomt ud, og slet ikke være i overensstemmelse med ønsket om at bevare landsbyernes særpræg.

Landzone

En stor del af de mindste landsbyer ligger i landzone. Områder i landzone skal som udgangspunkt friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. I landzone kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at opføre nyt byggeri, foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer. Hovedformålet med landzone-bestemmelserne er at forhindre ukontrolleret bebyggelse og anlæg i det åbne land og bevare værdifulde landskaber.

Bevaringsværdigt landskab

Lokalplanområdet er i dag betegnet som bevaringsværdigt landskab, hvor hovedreglen er, at der ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg i landskabsområderne ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. (Kommuneplan 2019).

I Helsingør Kommunes landskabsanalyse fra 2012 bedømmes landskabskarakterens **sårbarhed som høj**: *"Fladerne ved Borsholm, Saunte, Skibstrup og Horserød er sårbare overfor ethvert tiltag, der bryder med den oprindelige ejendomsstruktur – de jævne stjerneudskiftede flader og gårdsklyngerne centralt i landsbyerne. Områdets tilstand er særdeles god på grund af den ringe grad af udstykning omkring især Borsholm, Saunte og Horserød. Her er tale om et område med mulighed for at formidle landskabets tilblivelse og bosættelseshistorie."*

Planen beskriver desuden, at der er tale om et landskab med stor autenticitet.

Hvis der bygges på området, vil det være endnu et indgreb i forhold til det, der har gjort Helsingør Kommune attraktiv – naturen og landskaberne. Tidligere har området ved Kelleris Hegn og stadiongrunden været udpeget som bevaringsværdigt landskab. En bid for bid strategi, der er indgribende for vores kultur- og naturoplevelser.

Kommuneplan 2019, der er gældende, fremhæver at

"Behovet for byudvikling betyder samtidig, at enkelte robuste områder i bykanterne er taget ud af udpegningen af landskabelige bevaringsværdier, for at kunne anvendes som byudviklingsområder. Som ovennævnte argumentation fra Helsingør Kommunes egen landskabsanalyse tydeligt fremhæver, er området ikke robust, men har høj sårbarhed."

Dige og randbeplantning

I redegørelsen for lokalplanen omtales det beskyttede stendige, der løber langs markskel mod vest og syd. Diget er et kulturhistorisk spor fra udstykningstidens afgrænsninger og beskyttet af museumsloven. Redegørelsen skriver således:

"På og omkring diget er der bevokset med træer og buske, som udgør en markant randbeplantning og visuelt afgrænser området mod det omgivende landskab med dyrkede marker".

Alligevel hedder det senere om området mod det åbne land: "Den eksisterende randbeplantning bevares så vidt muligt og suppleres med græsser, buske og træer af hjemmehørende arter og egnskarakteristiske arter".

Senere igen hedder det: *"De kommende boliger får dermed en attraktiv placering med udsigt til dyrkede marker"*.

Hvordan kan det lade sig gøre, når den markante randbeplantning som ovenfor nævnt skal bevares?

Og når der så i afsnittet **Træpolitik** også står, at der *"gives mulighed for at tynde ud i beplantningen og fjerne beplantningen i et begrænset omfang"* er det tvivlsomt, hvorvidt den oprindelige markante randbeplantning kan anses for bevaret.

Vedrørende de ubebyggede arealer påbyder lokalplanen, at der etableres et 7 m bredt beplantningsbælte mod det åbne land. Samtidig gives der tilladelse til, at den eksisterende randbeplantning delvist kan udtyndes for at skabe udkig til det åbne land: *"Dog må der ikke fjernes mere end 50% af den eksisterende beplantning"*. Er det begrænset omfang?

Sammen med mulighed for befæstelse på op til 50 % af de 1200m² store grunde får naturen igen væsentlig mindre plads.

Kystnærhedszone

Vi er i DN Helsingør generelt bekymrede for nye anlægsprojekter i kystnærhedszonen. Der er ved yderligere anlæg en risiko for at øge belastningen af de vandløb, der ved overløb ender ud i Øresund og dermed er med til at belaste havet. Der eksisterer stadig adskillige overløb langs kysten, og disse er der stadig ikke foretaget handlinger fra kommunens side til at udbedre. Det belaster havkvaliteten og den biodiversitet, der knytter sig hertil.

Spildevand

Der er ikke planlagt separatkloakering. Regnvand bør i så høj grad som muligt håndteres lokalt. Det vil dels mindske overløbsmængden til vandområderne, dels give mulighed for lokale løsninger som regnbede, vådområder m.v., der kan medvirke til en forøget rekreativ værdi af boligområder og en øget biodiversitet.

Helsingør Kommunes spildevandsplan har jo netop fokus på mindskelse af overløb.

Fauna

Det noteres, at der ikke er registreret naturtyper eller arter indenfor lokalplanområdet. Men når det ikke er undersøgt, kan man så være sikker på, at der ikke er en påvirkning?

Blandet bolig- og erhverv

Lokalplanforslagets realisering vil bevirke endnu et nyt blandet erhvervs-og boligområde i Helsingør Kommune. Det påtænkte boligområde har foruden jernbanen erhvervsvirksomheder på to sider. Erfaringerne siger, at en blanding af bolig- og erhvervsbyggeri kan give anledning til gener og fremtidige konflikter.

Trafikstøj

Lokalplanområdet er belastet af trafikstøj, hvilket er bekymrende i forhold til den påtænkte anvendelse til helårsboliger. Det er dokumenteret, at langtidsudsættelse for støj er generende og kan have uønskede virkninger fx forstyrrelse af samtale, nedsat indlæring og forstyrrelse af søvnen, dvs. at der er risiko for skadelige sundhedsmæssige konsekvenser for fremtidige beboere.

Anbefaling

På baggrund af de ovenstående problemstillinger har DN Helsingør følgende anbefaling, der også er i overensstemmelse med den gældende Kommuneplan 2019, hvor **balancen mellem udvikling og naturbeskyttelse beskrives som meget sårbar - især overfor behovet for byudvikling**:

DN Helsingør opfordrer byrådet til at **genoverveje den forældede opfattelse af behov for byudvidelser og flere indbyggere**. Der er en stadig voksende biodiversitetskrise, nye opgørelser over boligbehovet og de mange endnu ikke færdiggjorte byggerier i Helsingør Kommune er forhold, der kalder på en genovervejelse og et nej til lokalplanforslaget.

Desuden er det ønskeligt, at der fremover i lokalplanmaterialet særligt og udtrykkeligt gøres opmærksom på, når et område udtages som bevaringsværdigt landskab, særlig landsby, høj sårbarhed, mv.

Med venlig hilsen

Danmarks Naturfredningsforening
Christian Rørdam
Staget 12, Snekkersten