



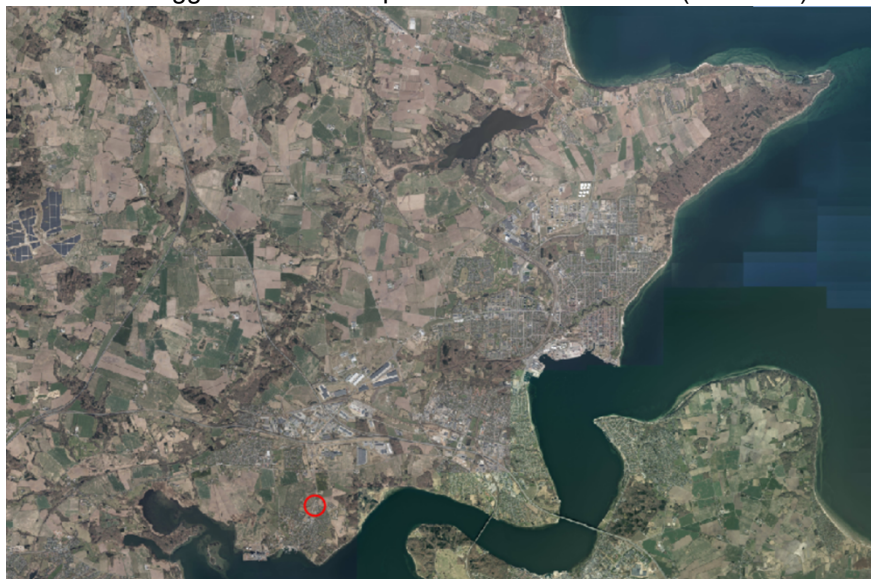
Dato: 22. oktober 2025
Sagsnr.: 21-7437A
Ellen Vibeke Olesen
KS: Jes Poulsen

Vurdering af mulighed for udtagning af lokalplanområde 380 fra områdeklassificeringen

Jord beliggende i byzone er efter reglerne i jordforureningsloven som udgangspunkt klassificeret som lettere forurenet – det kaldes områdeklassificering. Kommunen har imidlertid mulighed for at udtage byzoneområder fra områdeklassificeringen, hvis disse efter en nærmere gennemgang vurderes at være uforurenede.

Fredericia Kommune har vurderet muligheden for at udtage lokalplanområde 380 Boliger ved Skærbækvej, Skærbæk fra områdeklassificeringen. En udtagning af områdeklassificeringen vil betyde, at jord fra området som udgangspunkt kan betragtes som ren og derfor kan flyttes uden forudgående prøvetagning og analyse. Dette gælder dog ikke vejjord fra områderne lige som jord, der ud fra en konkret vurdering bærer tegn på at være forurenet, forsat skal dokumenteres ved prøvetagning og analyse.

Områdets beliggenhed kan ses på nedenstående billede (rød cirkel).



Området er gennemgået og vurderet efter retningslinjerne i Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2007 om områdeklassificering. Bl.a. er der set på områdets anvendeshistorie og risikoen for jordforurening.

Området er cirka 5,3 ha stort og var ind til for få år siden var udlagt som landbrugsjord. Kommunen vurderer, at det vil være uproblematisk at udtage området fra områdeklassificeringen, da det ind til for få år siden var udlagt som landbrugsjord.

En nærmere beskrivelse og vurdering af området findes i det følgende.

Lokalplanområde 380 Boliger ved Skærbækvej, Skærbæk		
Viden om	Vejledende kriterium for undtagelse fra områdeklassificering	Bemærkninger
Størrelse	I større byområder: Flere end i størrelsesorden 200 ejendomme eller større end i størrelsesorden ca. 20 ha. I mindre samfund: Større end ca. en femtedel af byen.	Området er cirka 5,3 ha stort og opfylder dermed ikke umiddelbart krav til størrelse af områder, der skal udtages. Området udgør dog sammen med de nybyggede boligområder mod øst et større sammenhængende boligområde, hvorfor en udtagning alligevel vurderes mulig.
Geometri/topografi	Området skal være sammenhængende og området bør så vidt muligt adskille sig fra omgivelserne i kraft af bebyggelsestype og alder, topografi mv.	Lokalplanområdet er beliggende i den nordlige del af Skærbæk umiddelbart øst for Skærbækvej omtrent ligeligt fordelt på to dele nord og syd for Langelandsvej.
Afgræsning	Så vidt muligt afgrænset af veje eller topografiske landskabselementer	Lokalplanområdet grænser mod sydøst op til et nyt boligområde omfattet af lokalplan 299 (Langelandsvej). Mod nord og nordøst grænser området op mod det åbne land. Mod vest afgrænses området af Skærbækvej. Området er sammenhængende og adskilles fra omgivelserne af lokalplangrænsen.
Anvendelseshistorie	Ensartet.	Lokalplanområdet har frem til byggeriet i 2023 været udlagt til landbrugsjord. Der har ikke tidligere været bygninger i området. Et tidligere vandhul der fremgår af målebordsblade er formentligt opfyldt og fremgår ikke længere på luftfotos fra 1954.
Alder	Udstykket og bebygget senere end ca. 1940.	Ikke relevant, da der ikke har været bygninger i området.
Intensitet i anvendelse	Bebyggelsesprocenten mindre end ca. 20.	Ingen bygninger og anvendelse til landbrug, dvs. lav intensitet i anvendelsen
Anvendte brændsler	Forsynet med central energi- eller varmforsyning i form af	Ikke relevant, da området ikke har været bebygget tidligere.

	fjernvarme, eller opvarmning med fyringsolie via decentrale oliefyr.	
Forureningsoplysninger	Ingen oplysninger om forurening af lavmobile stoffer, eller alene forurening med veldefineret kilde og udbredelse.	Der er ingen oplysninger om jordforurening i området og der er ingen kortlagte arealer. Et vandhul er muligvis opfyldt før 1954, hvilket indebærer en lille risiko for at der er tilkørt let forurennet fyldjord. Kommunen har dog ingen nærmere oplysninger herom.
Trafikanlæg	Ingen større trafikanlæg i området.	Området grænser mod vest op til Skærbækvej. Det vurderes, at der ikke er risiko for, at trafik har givet anledning til forurening af området.

Baggrundsdokumentation

Historiske luftfoto – 1945-2020

Geodatastyrelsens historiske kort (målebordsblade)

Udpegning af område der udtages af områdeklassificeringen (LP380):

