



Dato: 21. oktober 2025
Sagsnr.: 22-10283A
Ellen Vibeke Olesen
KS: Jes Poulsen

Vurdering af mulighed for udtagning af lokalplanområde 391 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 391, Boliger ved Egeskov Syd 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 området lige som jord, der ud fra en konkret vurdering bærer tegn på at være forurenet, forsat skal dokumenteres ved prøvetagning af 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. Der er bl.a. set på områdets anvendeshistorie og risikoen for jordforurening.

Området er cirka 3,6 ha stort og har ind til nu været udlagt som landbrugsjord. Der er ingen oplysninger om tidligere enkeltliggende ejendomme, opfyldte vandhuller eller andre aktiviteter i området, der kan have givet anledning til jordforurening.

Kommunen vurderer, at det vil være uproblematisk at udtage området fra områdeklassificeringen, da det tidligere har været udlagt som landbrugsjord.

En nærmere beskrivelse og vurdering af området findes i skemaet nedenfor.

Lokalplanområde 391, Egeskov Syd, boliger		
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 3,6 ha stort og opfylder dermed ikke umiddelbart krav til størrelse af områder, der skal udtages. Da der imidlertid er tale om et mindre bysamfund vurderes en udtagning alligevel at være aktuel. Området er overføres til byzone ved lokalplanens vedtagelse.
Geometri/topografi	Området skal være sammenhængende og området bør så vidt muligt adskille sig fra omgivelserne i kraft af bebyggelsestype og alder, topografi mv.	Området ligger syd for landsbyen Egeskov. Området er sammenhængende og adskilles fra omgivelserne af lokalplangrænsen.
Afgræsning	Så vidt muligt afgrænset af veje eller topografiske landskabselementer	Området ligger umiddelbart syd for Egeskov Bygade og afgrænses mod vest og øst af levende hegn. Mod syd grænser området op til det åbne land, der hovedsageligt består af landbrugsarealer
Anvendelseshistorie	Ensartet.	Området henligger i dag som landbrugsareal. Opslag i historiske luftfotos og kort bekræfter, at området også tidligere har været udlagt til landbrugsareal uden bebyggelse.
Alder	Udstykket og bebygget senere end ca. 1940.	Området er endnu ikke bebygget / udstykket og inddrages i byzone ved vedtagelse af LP 391.

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 fjernvarme, eller opvarmning med fyringsolie via decentrale oliefyr.	Ikke relevant, da området ikke har været bebygget.
Forureningsoplysninger	Ingen oplysninger om forurening af lavmobile stoffer, eller alene forurening med veldefineret kilde og udbredelse.	Der er ingen kortlagte arealer og intet kendskab til aktiviteter, - bortset fra dyrkning af jorden - der kan have givet forurening af jorden.
Trafikanlæg	Ingen større trafikanlæg i området.	Området grænser mod nord op til Egeskov Bygade. Det vurderes, at der ikke er risiko for, at trafik har givet anledning til forurening af området.

Baggrundsdokumentation

Historiske luftfoto – 1945-2022

Geodatastyrelsens historiske kort (målebordsblade)

Udpegning af område (rød markering) der udtages af områdeklassificeringen (LP391):

