
Dato: 13. august 2026
Sagsnr.: 24-11983
Ellen Vibeke Olesen
KS: Jes Poulsen

Vurdering af mulighed for udtagning af lokalplanområde 400 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 400, Boligområde øst for Bredstrup 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 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 anvendelseshistorie og risikoen for jordforurening.

Området er cirka 9,2 ha stort og har ind til i dag været udlagt som landbrugsjord. Der har ikke været bebyggelse i området. I den sydøstlige del af området har der tidligere været et vandhul, der ses opfyldt omkring 1980-85.

Ud fra den tidligere anvendelse vurderer vi, at det vil være uproblematisk at udtage området fra områdeklassificeringen.

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

Lokalplanområde 400, Boligområde øst for Bredstrup		
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.	Lokalplanområdet er 9,2 ha stort og opfylder dermed ikke umiddelbart krav til størrelse af områder, der kan udtages. Da der imidlertid er tale om et mindre bysamfund (Bredstrup) vurderes en udtagning alligevel at være 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.	Området ligger i den sydlige del af Bredstrup og vil sammen med boligområdet øst for Ågade udgøre et større sammenhængende boligområde. Det eksisterende boligområde er etableret i 1970'erne og 80'erne og ligeledes udtaget af områdeklassificeringen.
Afgræsning	Så vidt muligt afgrænset af veje eller topografiske landskabselementer	Mod nord og øst grænser området op mod det åbne land, mod syd afgrænses området af Bredstrupvej. Mod vest støder området op imod et eksisterende boligområde omfattet af Byplanvedtægt nr. 36 fra 1976. Området er sammenhængende og adskilles fra omgivelserne af lokalplangrænsen.
Anvendelseshistorie	Ensartet.	Området består af matrikel 3bg, Bredstrup By, Bredstrup. Området anvendes i dag som landbrugsareal og der har ikke været etableret bebyggelse i området. Opslag i historiske luftfotos og kort bekræfter at området også tidligere har været udlagt til landbrugsareal. Dvs. anvendelsen har været ensartet.
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 fjernvarme, eller opvarmning med fyringsolie via decentrale oliefyr.	Ikke relevant, da der ikke har været bebyggelse i området.
Forureningsoplysninger	Ingen oplysninger om forurening af lavmobile stoffer, eller alene forurening med veldefineret kilde og udbredelse.	Der er ingen oplysninger om jordforurening og heller ingen kortlagte arealer i området. Det kan dog ikke udelukkes at det tidligere vandhul i den sydøstlige del af området kan være opfyldt med f.eks. tilkørt fyldjord. Vandhullet ses opfyldt omkring 1980-85. Kommunen har ingen oplysninger om opfyldningen. En enkelt potentiel punktkilde (opfyldt vandhul) står ikke i vejen for udtagning af områdeklassificeringen. Hvis der ved fremtidige gravearbejder træffes tegn på forurening, skal arbejdet standses og kommunen orienteres.
Trafikanlæg	Ingen større trafikanlæg i området.	Området ligger nord for Bredstrupvej, der er en mindre vej. Det vurderes, at der ikke er risiko for, at trafik har givet anledning til forurening af området.

Baggrundsdokumentation

Historiske luftfoto – 1945-2025

Geodatastyrelsens historiske kort (målebordsblade)

Ingen forureningsundersøgelser

Område der udtages af områdeklassificeringen (LP 400):

