

Kriteriedokument

Kriterier for inddragelse og undtagelse fra områdeklassificeringen i Guldborgsund Kommune

04/04/2011

Sagsnummer: 30.6531.04

Udarbejdet : Bjarke Korsager

Kontrolleret : Peter Nordahn

Godkendt :

1 GENERELT OM OMRÅDEKLASSIFICERING

Områdeklassificering er beskrevet i § 50 a i lovebekendtgørelse nr. 1427 af 4. december 2009 af lov om forurenede jord. Med lovændringen bliver byzone, jf. planlovens § 34, klassificeret som område, der som udgangspunkt er lettere forurenede, som defineret i bekendtgørelse om definition af lettere forurenede jord /1/.

Gennem udarbejdelse af kommunale regulativer, jf. § 50 a, stk. 2 og 3, kan de klassificerede områder henholdsvis reduceres inden for byzonen og udvides uden for byzonen. Kommunen kan således justere størrelsen af de områder, der er omfattet af regler for anmeldeligt for flytning af jord, så de svarer til de områder, hvor der efter den foreliggende viden er en lettere jordforurening.

De klassificerede områder er administrative geografiske enheder. Inden for disse arealer er der anmeldeligt for flytning af jord jf. § 50 i lov om forurenede jord. Områdeklassificeringen fordrer ikke et detaljeret kendskab til faktiske forureningsforhold og sigter ikke mod at udpege enkeltejendomme som forurenede /2/.

1.1 Lettere forurenede jord

Begrebet 'lettere forurenede jord' defineres i Miljøministeriets bekendtgørelse om definition af lettere forurenede jord, nr. 554 af 19. maj 2010. Af bekendtgørelsen fremgår det, hvilke stoffer og hvilke koncentrationsintervaller af disse stoffer der afgør, hvorvidt jorden skal betegnes som 'lettere forurenede'.

De stoffer og koncentrationsniveauer, som kendetegner lettere forurenede jord, er typisk et resultat af såkaldt diffus forurening. Den diffuse jordforurening er opstået gennem længere tids spredning, opblanding eller fortynding af forureningsbidrag, som typisk stammer fra flere forureningskilder. Forureningskilder kan f.eks. være trafik, industri og røgemissioner fra boligopvarmning. Lettere forurening kan dog også være et resultat af forurening fra punktkilder, hvor spild eller lækage har ført til forurening i lave koncentrationer. Endelig ses lettere forurenede jord i fyldjord, som er samlet fra forskellige områder, hvor der har været mindre forurenende aktiviteter.

2 **AFGRÆNSNING AF DELOMRÅDER I OMRÅDEKLASSIFICERINGEN**

Hvert delområde, der udpeges til vurdering med henblik på områdeklassificering, skal være sammenhængende og af en vis størrelse.

Som udgangspunkt skal et delområde være større end ca. 20 hektar, omfatte ca. 200 ejendomme eller svare til en femtedel af et mindre byområdes byzoneareal /2/. Det er dog muligt at udpege mindre delområder, såfremt det vurderes at være mere hensigtsmæssigt.

Med et sammenhængende delområde menes, at delområdet adskiller sig fra omgivelserne i kraft af bebyggelsestype og -alder, topografi m.v. Dermed tilstræbes bl.a. at grænsen for områdeklassificering ikke lægges mellem nabo-ejendomme, hvis karakter umiddelbart fremstår som ens.

Afgrænsningen af delområder følger vejnet, landskabselementer, ubebyggede arealer eller andre tilsvarende fysiske forhold. I mange ældre byer er der ofte en naturlig afgrænsning bag den første husrække fra vejen langs den gamle hovedvej gennem byen.

I forbindelse med inddragelse af et delområde i områdeklassificeringen kan 'et sammenhængende delområde' også tage udgangspunkt i en synlig tilknytning til en forurenende kilde - som f.eks. en virksomhed eller en trafikeret vej /2/.

En afgrænsning skal ikke nødvendigvis følge matrikelskel. Eksempelvis kan der indenfor en større matrikel være væsentlige forskelle i arealets anvendelse og bebyggelsesalder.

3 **SAMLET OVERSIGT OVER KRITERIER FOR UNDTAGELSE FRA OMRÅDEKLASSIFICERINGEN INDENFOR BYZONEN I GULDBORGSUND KOMMUNE**

Såfremt et område af byzonen skal undtages fra områdeklassificeringen, skal der være rimelig grad af sikkerhed for, at området ikke generelt er lettere forurenede.

Som retningsgivende for beslutning om undtagelse af et større sammenhængende område fra områdeklassificeringen vil nedenstående kriterier blive anvendt. Ikke alle kriterier skal nødvendigvis være opfyldt, men de oplysninger der ligger til grund for en beslutning om undtagelse, skal have en høj grad af sikkerhed og robusthed.

Tabel 1: Kriterier for undtagelse fra områdeklassificeringen.

Viden om	Vejledende kriterium for undtagelse fra områdeklassificeringen
Alder	<p>Området skal være udstykket og bebygget senere end 1954.</p> <p>Undersøgelser af diffus forurening har vist, at bydele etableret før ca. 1940 kan forventes at være lettere forurenede. Ejendomme etableret efter ca. 1940 er typisk ikke berørt af lettere forurenede jord /2/. Dette gælder selvsagt ikke, hvis der i områder etableret efter ca. 1940 har været andre kilder til forurening, som f.eks. industri, stærkt befærdede veje, anvendelse af faste brændsler eller at der er foretaget terrænregulering ved tilkørsel af lettere forurenede jord. I Miljøstyrelsens vejledning fremgår det dog, at blyindholdet i bydele etableret efter 1940 typisk vil være størst i de øverste jordlag, mens det i ældre områder synes at være fordelt i hele fyldlagets dybde. Bydele etableret efter 1940 må således også forventes at være lettere forurenede med bly.</p> <p>Guldborgsund Kommune har valgt at anvende 1954 som skæringsår for hvornår alderen i væsentlig grad er udslagsgivende for, hvorvidt et delområde kan betragtes som lettere forurenede. Det vurderes endvidere, at brændselshistorien overordnet har været uændret i dette tidsrum, således at der først fra 1960'erne skete en overgang fra diffust forurenende decentral anvendelse af fastbrændsel til fjernvarme og decentrale oliefyr. Der foreligger relevant baggrundsmateriale (luftfotos) for Guldborgsund Kommune fra 1954 af meget høj kvalitet, og der er ikke sket nogen nævneværdig arealmæssig udvikling af byerne i kommunen i tidsrummet 1940 – 1954.</p> <p>Bydele etableret til og med 1954 kan dog undgå at blive områdeklassificeret såfremt der er konkret kendskab til at jorden er ren.</p>
Intensitet i anvendelsen	<p>Umiddelbart anvendes intensiteten i anvendelsen kun i begrænset omfang som kriterium.</p> <p>Forekomsten af lettere forurenede jord vil afhænge af, med hvilken intensitet det pågældende område har været anvendt. I byområder med spredt bebyggelse vil risikoen for, at jorden er lettere forurenede, være mindre end i områder med tæt bebyggelse /2/.</p> <p>Det vurderes dog at intensiteten i anvendelsen som kriterium er mindre sigende om den potentielle risiko for lettere forurening af et område og derfor anvendes kriteriet kun i begrænset omfang som kriterium.</p> <p>Det er vanskeligt at fastsætte et kriterium for hvilken anvendelsesintensitet der eventuelt skal være grænseværdi da dette ikke kan baseres på en realistisk miljømæssig vurdering. I praksis vil kriteriet derfor udelukkende forventes at blive anvendt i få tilfælde.</p>

Viden om	Vejledende kriterium for undtagelse fra områdeklassificeringen
Anvendelseshistorien	<p><i>Anvendelseshistorien skal være ensartet.</i></p> <p>Såfremt anvendelsen af et område er ændret fra et potentielt diffust forurenende formål til et mindre eller ikke potentielt diffust forurenende formål, skal der foreligge konkrete undersøgelsesresultater der dokumenterer, at jorden er ren.</p> <p>Det betyder f.eks. at områder hvor anvendelsen er ændret fra eksempelvis industri til bolig som udgangspunkt ikke undtages.</p> <p>Viden om arealers anvendelseshistorie indhentes i plandokumenter, luftfotos m.m. samt blandt medarbejdere ved kommunen med specialviden herom.</p>
Erhvervsområder	<p><i>Erhvervs- og industriområder etableret i 1980 eller senere, hvor det på baggrund af en detaljeret gennemgang med stor sandsynlighed kan udelukkes, at jorden er diffust lettere foruren.</i></p> <p>Erhvervs- og industriområder samt områder med blandet bolig og erhverv etableret før 1980 forventes ikke at kunne undtages for områdeklassificeringen. Erhvervs- og industriområder samt områder med blandet bolig og erhverv, der er etableret i 1980 eller senere kan undtages efter en detaljeret gennemgang.</p> <p>Ved den detaljerede gennemgang undersøges det blandt andet, om der forekommer virksomheder, der erfaringsmæssigt kan give anledning til diffus forurening eller som erfaringsmæssigt skaber større punktkildeforureninger.</p> <p>Der skelnes mellem virksomheder, som erfaringsmæssigt forurener med støv eller røggas indeholdende lavmobile stoffer, og øvrige, der udelukkende må forventes at udgøre punktkilder til jordforurening. Denne opdeling sker på baggrund af en klassificering af branchekodelisten, hvor der tages stilling til om hver enkelt branchetype erfaringsmæssigt kan give anledning til diffus forurening.</p>
Forureningsoplysninger	<p><i>Der må ikke foreligge konkrete oplysninger, som peger på generel forekomst af lettere forurening i området.</i></p> <p>Jordprøver fra visse typer af undersøgelser kan give indikation af det generelle forureningsniveau i området. Det vil generelt være prøver, der er udtaget uden relation til punktkilder, som kan være anvendelige.</p> <p>Områder kan undtages, når der alene er oplysninger om forureninger med veldefineret kilde og udbredelse.</p>

Viden om	Vejledende kriterium for undtagelse fra områdeklassificeringen
<p>Opfyldningsområder</p>	<p><i>Der skal foreligge oplysninger, som med en høj grad af sikkerhed dokumenterer eller sandsynliggør, at fyldet i opfyldningsområder er rent.</i></p> <p>Opfyldningsområder kan med tiden være blevet inddraget i byzonen og havneområder i byzonen er ofte opbygget af tilførte materialer. Opfyldningsområder kan også omfatte eksempelvis vådområder og opfyldte råstofgrave. Erfaringsmæssigt må det påregnes, at disse områder kan være opfyldt med lettere forurenede jord /2/. Som udgangspunkt områdeklassificeres opfyldningsområder indenfor byzonen.</p> <p>Opfyldningsområder undtages fra områdeklassificeringen såfremt der foreligger oplysninger, som med en høj grad af sikkerhed dokumenterer eller sandsynliggør, at der alene er anvendt rene materialer ved opfyldningen. Desuden skal opfyldningsområder, der kan undtages, være af en vis størrelse, eksempelvis svarende til en væsentlig del af den typiske størrelse på delområder der undtages.</p>
<p>Veje og større trafik anlæg</p>	<p><i>Veje og større trafik anlæg kan have betydning for undtagelse fra områdeklassificeringen.</i></p> <p>Veje er erfaringsmæssigt forurenede i en smal bræmme omkring selve vejen men trafik på vejene kan have bidraget til den diffuse jordforurening i tilgrænsende områder /3,4/.</p> <p>Ved delområder, der grænser op til de største veje eller et større trafik anlæg, kan beliggenheden indgå i den samlede vurdering af potentielt diffust forurenende kilder for de givne delområder.</p>
<p>Jernbanestrækninger</p>	<p><i>Jernbanestrækninger indenfor byzonen undtages ikke fra områdeklassificeringen.</i></p> <p>Der er i flere dele af landet dokumentation for at jernbaner kan forventes at have bidraget til den diffuse jordforurening /5/.</p> <p>Ved delområder, der grænser op til jernbanestrækninger, vil disse indgå med nogen vægt i den samlede vurdering af potentielt diffust forurenende kilder for de givne delområder.</p>

4

SAMLET OVERSIGT OVER KRITERIER FOR INDDRAGELSE I OMRÅDEKLASSIFICERINGEN I LANDZONE I GULDBORGSUND KOMMUNE

Såfremt et område udenfor byzonen skal inddrages i områdeklassificeringen, skal der være rimelig grad af sikkerhed for, at området generelt er lettere forurenet.

Som retningsgivende for beslutning om inddragelse af et større sammenhængende område til områdeklassificeringen vil nedenstående kriterier blive anvendt. Ikke alle kriterier skal nødvendigvis være opfyldt, men de oplysninger, der ligger til grund for en beslutning om inddragelse, skal have en høj grad af sikkerhed og robusthed.

Tabel 2: Kriterier for inddragelse i områdeklassificeringen

Viden om	Vejledende kriterium for inddragelse i områdeklassificeringen
Alder	<p>Området skal være udstykket og bebygget før 1954.</p> <p>Større sammenhængende bebyggelse i landzonen med karakter af by områdeklassificeres.</p> <p>Større sammenhængende bebyggelse i landzone, der er etableret før denne dato kan undgå at blive områdeklassificeret, såfremt der er konkret kendskab til, at jorden er ren eller der ikke har været andre kilder til forurening.</p>
Intensitet i anvendelsen	<p>Umiddelbart anvendes intensiteten i anvendelsen kun i begrænset omfang som kriterium.</p> <p>Forekomsten af lettere forurenet jord vil afhænge af, med hvilken intensitet det pågældende område har været anvendt. I landzonen med spredt bebyggelse vil risikoen for, at jorden er lettere forurenet, være mindre end i områder med tæt bebyggelse /2/.</p> <p>Det vurderes dog, at intensiteten i anvendelsen som kriterium er mindre sigende om den potentielle risiko for lettere forurening af et område og derfor anvendes kriteriet kun i begrænset omfang.</p> <p>Det er vanskeligt at fastsætte et kriterium for, hvilken anvendelsesintensitet der eventuelt skal være grænseværdi, da dette ikke kan baseres på en realistisk miljømæssig vurdering. I praksis vil kriteriet derfor udelukkende forventes at blive anvendt i få eller ingen tilfælde.</p>

Viden om	Vejledende kriterium for inddragelse i områdeklassificeringen
Erhvervsområder	<p>Erhvervs- og industriområder etableret i landzonen før 1980 områdeklassificeres. Erhvervs- og industriområder i landzone etableret i 1980 eller senere, hvor det på baggrund af en detaljeret gennemgang med stor sandsynlighed kan udelukkes, at jorden er diffust lettere forurennet kan undgå områdeklassificering.</p> <p>Erhvervs- og industriområder samt områder med blandet bolig og erhverv, der er etableret i landzone før 1980 kan inddrages efter en detaljeret gennemgang. Erhvervs- og industriområder samt områder med blandet bolig og erhverv etableret i landzone i 1980 eller senere forventes ikke at kunne inddrages i områdeklassificeringen.</p> <p>Ved den detaljerede gennemgang undersøges det blandt andet, om der forekommer virksomheder, der erfaringsmæssigt kan give anledning til diffus forurening eller som erfaringsmæssigt skaber større punktkildeforureninger.</p> <p>Der skelnes mellem virksomheder, som erfaringsmæssigt forurener med støv eller røggas indeholdende lavmobile stoffer, og øvrige, der udelukkende må forventes at udgøre punktkilder til jordforurening. Denne opdeling sker på baggrund af en klassificering af branchekodelisten, hvor der tages stilling til om hver enkelt branchetype erfaringsmæssigt kan give anledning til diffus forurening.</p>
Forureningsoplysninger	<p>Der foreligger konkrete oplysninger, som peger på generel forekomst af diffus lettere forurening i området.</p> <p>Jordprøver fra visse typer af undersøgelser kan give indikation af det generelle forureningsniveau i området. Det vil generelt være prøver, der er udtaget uden relation til punktkilder, som kan være anvendelige.</p>
Opfyldningsområder	<p>Der skal foreligge oplysninger, som dokumenterer eller sandsynliggør, at fyldet i opfyldningsområder er lettere forurennet.</p> <p>Opfyldningsområder kan f.eks. omfatte vådområder og opfyldte råstofgrave. Erfaringsmæssigt må det påregnes, at disse områder kan være opfyldt med lettere forurennet jord /2/.</p> <p>Opfyldningsområder i landzonen inddrages i områdeklassificeringen såfremt der foreligger oplysninger, der dokumenterer eller sandsynliggør, at der er anvendt lettere forurenede materialer ved opfyldningen. Desuden skal opfyldningsområder, der kan inddrages, være af en væsentlig størrelse.</p>
Veje og større trafik anlæg	<p>Veje og større trafik anlæg uden for byzonen inddrages som hovedregel ikke i områdeklassificeringen.</p> <p>Der ses bort fra veje, m.m., der ikke grænser til tættere bebyggelse, da vejene erfaringsmæssigt kun er forurennet i en smal bræmme omkring selve vejen /3,4/. Vejanlæg er i forvejen omfattet af regler for flytning af jord.</p> <p>Ved delområder, der grænser op til de største veje eller trafik anlæg, kan beliggenheden indgå i den samlede vurdering af potentielt diffust forurenede kilder for de givne delområder.</p>

Viden om	Vejledende kriterium for inddragelse i områdeklassificeringen
Jernbanestrækninger	<p><i>Jernbanestrækninger kan have betydning for inddragelse i områdeklassificeringen.</i></p> <p>Der er i flere dele af landet dokumentation for at jernbaner kan forventes at have bidraget til den diffuse jordforurening /5/.</p> <p>Ved delområder der grænser op til jernbanestrækninger vil disse indgå med nogen vægt i den samlede vurdering af potentielt diffust forurenende kilder for de givne delområder.</p>

5 KILDEmateriale

Guldborgsund Kommunes områdeklassificering er baseret på oplysninger fra følgende kilder:

- BBR-oplysninger om bygningsalder
- Høje målebordskort (1842-1899) og lave målebordskort (1901-1971)
- Luftfotos fra 2008
- Lokalplaner
- Nuværende byzoner
- Kommunens oplysninger om virksomheder
- Regionens oplysninger om forureningskortlagte arealer

Udtræksdato er medio 2010 hvor intet andet er angivet.

6 REFERENCER

- /1/ Miljøministeriet: Bekendtgørelse om definition af lettere forurenede jord. BEK nr. 554 af 19/05/2010.
- /2/ Miljøministeriet: Vejledning om områdeklassificering. Vejledning fra Miljøstyrelsen Nr. 3, 2007.
- /3/ Odense Kommune: Undersøgelse af jord fra vejarealer. September 2001. ([Weblink](#))
- /4/ Århus Amt: Jordforurening langs veje. April 1997.
- /5/ Skov- og Naturstyrelsen: Jernbanestrækningen Ringe-Korinth. Miljøhistorisk gennemgang samt overordnet plan for undersøgelser, tiltag og håndtering af jord og materialer. Oktober 2009. ([Weblink](#)).