



BILAG 4

Kriterienotat

KRITERIER FOR INDDRAGELSE OG UDTAGELSE FRA OMRÅDEKLASSIFICERINGEN I EGEDAL KOMMUNE

1 OMRÅDEKLASSIFICERING OG LETTERE FORURENET JORD

Områdeklassificering er beskrevet i § 50 a jordforureningsloven /1/. Med §50a's ikrafttræden 1. januar 2008 blev byzone, jf. planlovens § 34 /2/, klassificeret som et område, hvor jorden som udgangspunkt er defineret som lettere forurenet.

De klassificerede områder er administrative geografiske enheder, hvori der er anmeldeligt ved flytning af jord, jf. § 50 i lov om forurenet jord. Områdeklassificeringen fordrer ikke et detaljeret kendskab til faktiske forureningsforhold og sigter ikke mod at udpege enkeltejendomme som forurenede /3/.

1.1 Lettere forurenet jord

Begrebet 'lettere forurenet jord' defineres i Miljøministeriets bekendtgørelse om definition af lettere forurenet jord /4/. Af bekendtgørelsen fremgår, hvilke stoffer - og hvilke koncentrationsintervaller af disse stoffer - der afgør, hvorvidt jorden skal betegnes som 'lettere forurenet'.

De stoffer og koncentrationsniveauer, som kendetegner lettere forurenet 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 forurenet jord i fyldjord, som er samlet fra forskellige områder, hvor der har været mindre forurenende aktiviteter.

1.2 Nuancering af områdeklassificeringen

Der er ikke nødvendigvis sammenfald mellem et områdes zonestatus (jf. planlovens §34) og områdets forureningsgrad. Derfor er der i jordforureningslovens § 50a stk. 2 og 3 åbnet en mulighed for, at kommunerne kan nuancere områdeklassificeringen, ved enten at reducere de områdeklassificerede områder indenfor byzone eller udvide de områdeklassificerede arealer udenfor byzone. 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.

I Egedal Kommune er arbejdet med nuanceringen af områdeklassificeringen udført ved at opdele relevante områder af kommunen (herunder byzoner) i delområder, der alle er gennemgået med henblik på at vurdere, hvorvidt de enkelte delområder kan betragtes som lettere forurenet eller ej. Det enkelte delområde er derefter hhv. udpeget som områdeklassificeret eller - modsat - udtaget af områdeklassificeringen.

I Miljøstyrelsens vejledning om områdeklassificering /3/ er der angivet retningslinier for afgrænsning af delområder samt kriterier, der kan anvendes til at vurdere, hvorvidt et delområde kan betragtes som lettere forurenede eller ej.

I de følgende afsnit gennemgås hvordan opdelingen af delområder er foretaget i Egedal Kommune (afsnit 2), og hvilke kriterier, der er anvendt i vurderingen af, hvorvidt et delområde skal undtages fra områdeklassificeringen (afsnit 3) eller inddrages i områdeklassificeringen (afsnit 4).

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 /3/. 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 kilde - som f.eks. en forurenende virksomhed eller en trafikeret vej /3/.

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

3 KRITERIER FOR UNDTAGELSE FRA OMRÅDEKLASSIFICERINGEN

Ved arbejdet med nuanceringen af områdeklassificeringen, kan kommunen vælge at udtage delområder, der har byzonestatus, fra områdeklassificeringen, hvis kommunen vurderer, at delområderne ikke er lettere forurenede.

Der har indgået forskellige parametre i kommunens vurdering af, om et delområde udpeges som lettere forurenede eller ej. Nedenstående tabel 1 giver et overblik over de parametre/kriterier, der taler for at delområdet ikke er lettere forurenede, og dermed kan undtages af områdeklassificeringen.

Tabel 1 Kriterier for undtagelse fra områdeklassificeringen

Viden om	Vejledende kriterium for undtagelse fra områdeklassificeringen
<p>Alder</p>	<p>Området skal være udstykket og bebygget senere end 1954.</p> <p>Miljøstyrelsen har foretaget en omfattende screening af jordforureningen i 15 udvalgte kvarterer i København og Ringsted /3/. På baggrund af disse undersøgelser har Miljøstyrelsen konkluderet, at visse forurenende stoffer i lettere forurenede delområder har en tydelig sammenhæng med områdets alder (eksempelvis visse tungmetaller), mens andre forurenende stoffer også har en væsentlig sammenhæng med områdets anvendelsehistorie (eksempelvis PAH /3/).</p> <p>Miljøstyrelsen angiver i sin vejledning /3/, at jorden på ejendomme etableret efter 1940 generelt ikke er lettere forurenede. Dette gælder selvsagt ikke, hvis der i anvendelsehistorikken i et delområde, som er 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 med tilkørsel af lettere forurenede jord. Forhold, der kan have betydning for den tidlige udvikling i forureningskilder til diffus forurening er bl.a. udfasning af blyholdig benzin, overgang fra opvarmningsmetoder såsom fast brændsel til decentrale oliefyr, samt fjernvarme og naturgas.</p> <p>Egedal 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. Der er flere årsager til dette valg; Overgangen fra fast brændsel til fyringsolie startede først efter 2. verdenskrig. Dermed skete der først en overgang fra diffust forurenende decentral anvendelse af fastbrændsel til decentrale oliefyr fra sidst i 1940'erne til starten af 1950'erne. Fjernvarmen blev først introduceret i Egedal fra slutningen af 1960'erne, mens naturgassen blev indført i 1980'erne. Desuden foreligger relevant baggrundsmateriale for Egedal fra 1954 af meget høj kvalitet, og der er ikke sket nogen nævneværdig arealmæssig udvikling af byerne i Egedal Kommune i tidsrummet 1940 – 1954.</p> <p>Bydele etableret før 1954 kan dog undgå at blive områdeklassificeret, såfremt der er forhold der taler herfor, jf. afsnittet "Alder" i tabel 2.</p>
<p>Intensitet i anvendelsen</p>	<p>Intensiteten i anvendelsen skal have været særlig lav.</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 /3/.</p> <p>Kriteriet "intensitet i anvendelsen" har været inddraget i den samlede vurdering af et delområde, når det blev skønnet, at kriteriet kunne være udslagsgivende for, hvorvidt delområdet skulle områdeklassificeres.</p>
<p>Anvendelsehistorien</p>	<p>Anvendelsehistorien skal være ensartet.</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 at delområder, hvor anvendelsen er ændret fra eksempelvis industri til bolig, som udgangspunkt ikke er undtaget.</p> <p>Viden om arealers anvendelsehistorie er indhentet i plandokumenter, luftfotos m.m. samt blandt medarbejdere ved kommunen med</p>

Viden om	Vejledende kriterium for undtagelse fra områdeklassificeringen
	specialviden herom.
Erhvervsområder	<p><i>I erhvervsområder skal det med stor sandsynlighed kunne udelukkes, at jorden er diffust lettere forurennet.</i></p> <p>Ved den detaljerede gennemgang af de enkelte delområder er det blandt andet undersøgt, om der forekommer virksomheder, der erfaringsmæssigt kan give anledning til diffus forurening, eller som erfaringsmæssigt skaber større punktkildeforureninger.</p> <p>Der er skelnet mellem virksomheder, som erfaringsmæssigt forurener med støv eller røggas indeholdende lavmobile stoffer, og øvrige, som udelukkende må forventes at udgøre punktkilder til jordforurening. Denne opdeling er sket på baggrund af en klassificering af branchekodelisten, hvor der er taget stilling til, om hver enkelt branchetype erfaringsmæssigt kan give anledning til diffus forurening.</p>
Oplysninger om jordforurening	<p><i>Ingen konkrete oplysninger, som peger på generel forekomst af lettere forurening i området.</i></p> <p>Områder kan undtages, når der alene er oplysninger om forureninger med veldefineret kilde og udbredelse.</p> <p>Enkelte prøver udtaget i forbindelse med punktkildeundersøgelser (kortlægningsundersøgelser, m.m.) kan give indikation af det generelle forureningsniveau i området. Dette gælder især rene prøver. Data fra jordflytninger, hvor prøver er udtaget uden relation til punktkilder, har også været anvendt.</p>
Oplysninger om opfyldninger med jord	<p><i>Der skal foreligge oplysninger, som dokumenterer eller sandsynliggør, at fyldet i opfyldningsområder er rent.</i></p> <p>Opfyldningsområder kan med tiden være blevet inddraget i byzonen. De kan f.eks. omfatte vådområder og opfyldte råstofgrave. Erfaringsmæssigt må det påregnes, at disse områder kan være opfyldt med lettere forurennet jord /3/. Kendskab til opfyldningsområder er opnået ved gennemgang af ældre kort og flyfotos samt ved at inddrage viden blandt kommunens medarbejdere.</p> <p>Opfyldningsområder er undtaget fra områdeklassificeringen, såfremt der foreligger oplysninger, som dokumenterer eller sandsynliggør, at der alene er anvendt rene materialer ved opfyldningen.</p>
Veje og større trafik anlæg	<p><i>Veje, større trafik anlæg og jernbanestrækninger kan modvirke undtagelse fra områdeklassificeringen.</i></p> <p>Ved delområder, der grænser op til de største veje eller en ældre jernbanestrækning, indgår beliggenheden af disse anlæg i den samlede vurdering af potentielt diffust forurenende kilder for de givne delområder.</p> <p>Der er ikke foretaget en vurdering af bræmmer langs veje, større trafik anlæg og jernbanestrækninger i landzone.</p>

KRITERIER FOR INDDRAGELSE I OMRÅDEKLASSIFICERINGEN

Ved arbejdet med nuanceringen af områdeklassificeringen, kan kommunen vælge at inddrage delområder, der har landzonestatus, i områdeklassificeringen, hvis kommunen vurderer, at delområderne er lettere forurenet.

Nedenstående tabel 2 giver et overblik over de parametre/kriterier, der taler for at et delområde er lettere forurenet, og dermed skal inddrages i områdeklassificeringen.

Tabel 2 Kriterier for inddragelse i områdeklassificeringen

Viden om	Vejledende kriterium for inddragelse fra områdeklassificeringen
<p>Alder</p>	<p>Området skal være udstykket og bebygget før 1954.</p> <p>Som udgangspunkt er delområder, der består af ejendomme, som er etableret før 1954 inddraget i områdeklassificeringen. Baggrunden for at anvende 1954 som skæringsår for områdeklassificering er beskrevet i tabel 1.</p> <p>Bydele etableret før 1954 kan dog undgå at blive områdeklassificeret, såfremt der er konkret kendskab til, at jorden er ren, eller at andre forhold taler herfor. Eksempelvis kan mindre byer undgå udpegning pga. deres størrelse i 1954. Sidstnævnte er nærmere beskrevet i afsnit 5.</p>
<p>Erhvervsområder</p>	<p>Området er et erhvervsområde.</p> <p>Som udgangspunkt områdeklassificeres alle erhvervsområder i Egedal Kommune med mindre, at det med stor sandsynlighed kan udelukkes, at jorden er lettere forurenede.</p> <p>Ved den detaljerede gennemgang af delområderne i Egedal Kommune er det blandt andet undersøgt, om der forekommer virksomheder, der erfaringsmæssigt kan give anledning til diffus forurening eller som erfaringsmæssigt skaber større punktkildeforureninger.</p> <p>Der er skelnet mellem virksomheder, som erfaringsmæssigt forurener med støv eller røggas indeholdende lavmobile stoffer, og øvrige, som udelukkende må forventes at udgøre punktkilder til jordforurening. Denne opdeling er foretaget på baggrund af en klassificering af branchekodelisten, hvor der er taget stilling til, om hver enkelt branchetype erfaringsmæssigt kan give anledning til diffus forurening. Industriområdets alder har ligeledes indgået i vurderingen af risikoen for diffus forurening, hvor ældre industriområder typisk har en større sandsynlighed for diffus forurening.</p>
<p>Oplysninger om jordforurening</p>	<p>Der foreligger konkrete oplysninger, som peger på generel forekomst af diffus lettere forurening i området.</p> <p>Områder kan inddrages, når der er oplysninger om lettere forureninger uden veldefineret kilde og udbredelse.</p> <p>Enkelte prøver udtaget i forbindelse med punktkildeundersøgelser (kortlægningsundersøgelser, m.m.) kan give indikation af det generelle forureningsniveau i området. Dette gælder især rene prøver.</p> <p>Data fra jordflytninger, hvor prøver er udtaget uden relation til punktkilder, er også gennemgået. Oplysninger om lettere forurening for arealer, der er udgået af regionens kortlægning, er også inddraget i vurderingen.</p>
<p>Oplysninger om opfyldninger med jord</p>	<p>Opfyldningsområder inddrages ved formodning om at fyldet kan være lettere forurenede.</p> <p>Opfyldningsområder kan f.eks. omfatte opfyldte råstofgrave, markarealer, havneområder, kystarealer samt vådområder indvundet ved opfyldning. Erfaringsmæssigt må det påregnes, at disse områder kan være opfyldt med lettere forurenede jord /3/. Kendskab til opfyldningsområder er opnået ved at gennemgang af ældre kort og flyfotos samt gennem viden blandt kommunens medarbejdere.</p>

Viden om	Vejledende kriterium for inddragelse fra områdeklassificeringen
	<p>Opfyldningsområder, som ikke indgår i Regionens forureningskortlægning, inddrages i områdeklassificeringen, medmindre der foreligger oplysninger, som dokumenterer eller sandsynliggør, at der er anvendt rene materialer ved opfyldningen. Der skal dog være tale om større sammenhængende fyldområder.</p>
<p>Veje og større trafik anlæg</p>	<p><i>Trafikanlæg uden for byzone inddrages som hovedregel ikke i områdeklassificeringen.</i></p> <p>Der er set bort fra veje, jernbaner, m.m., der ikke grænser til tættere bebyggelse, da vejene erfaringsmæssigt kun er forurenede i en smal bræmme omkring selve vejen. I mange tilfælde vil denne bræmme indgå i selve vejnettet, der i forvejen er omfattet af særlige regler i forbindelse med jordflytning.</p> <p>Ved delområder der grænser op til de største veje eller en ældre jernbanestrækning har beliggenheden indgået i den samlede vurdering af potentielt diffust forurenende kilder for de givne delområder.</p>

UDPEGNING AF MINDRE LANDZONEBYER TIL VURDERING IFT. OMRÅDEKLASSIFICERING

Som nævnt i afsnit 1.2 er der ikke nødvendigvis en entydig sammenhæng mellem forekomsten af lettere forurenede jord og planlovens definition af "byzone". Derfor har arbejdet med nuanceringen af områdeklassificeringen i Egedal Kommune også omfattet vurderinger af byer i landzone, der havde den samme udbredelse som byzonebyer i skæringsåret 1954.

I Egedal Kommune er landzonebyer, der var større end 0,11 km² (11 ha) i 1954, vurderet i forhold til inddragelse i områdeklassificeringen. Det størrelseskriterium, der er valgt i Egedal Kommune, er fastlagt ud fra gennemsnitsstørrelsen af de 3 mindste byzonebyer med bymæssig bebyggelse i 1954, som netop er 0,11 km². Byområder i landzone, der er mindre end dette størrelseskriterium er generelt ikke vurderet i forhold til områdeklassificering, dog kan der være undtagelser, hvis bygningsintensiteten i byområdet var stort i 1954. I forbindelse med arbejdet med nuancering af områdeklassificeringen i Egedal Kommune, er bygningsintensiteten i 1954 beregnet for alle mindre byområder i kommunen. Resultatet af beregningerne, der ses af tabel 3, er indgået i vurderingen af anvendelsesintensiteten i byområdet.

Bygningsintensiteten defineres som antallet bygninger pr. km². Bygningsintensiteten understøtter, at der er en tendens til, at de største byer uden byzone i 1954 også havde den højeste bygningsintensitet. En undtagelse fra denne tendens er Knardrup, der, på trods af en relativ lille størrelse i 1954, havde en meget høj bygningsintensitet. Knardrup vurderes derfor også i forhold til inddragelse i områdeklassificeringen.

Tabel 3 viser en oversigt over, hvilke byer der er gennemgået i Egedal Kommune under arbejdet med nuanceringen af områdeklassificeringen, herunder en oversigt over hvilke mindre byer i landzone, der er vurderet i forhold til inddragelse i områdeklassificeringen.

Tabel 3 Arealer i Egedal Kommune, der er gennemgået i forbindelse med nuanceringen af områdeklassificeringen

Betegnelse	Størrelse, 1954 [km ²]	Antal bygninger, 1954	Bygningsintensitet, 1954 [bygninger/km ²]	Vurderes ift. undtagelse fra områdeklassificering (har byzonestatus)	Vurderes ift. inddragelse i områdeklassificering (har ikke byzonestatus)	Vurderes IKKE ift. områdeklassificering
Byzonebyer						
Ølstykke Stationsby	0,20	-	-	x	-	-
Gl. Ølstykke/Stenløse	0,33	-	-	x*	-	-
Veksø	0,15	-	-	x	-	-
Slagslunde	0,09	-	-	x	-	-
Ganløse	0,19	-	-	x	-	-
Smørumnedre	0,09	-	-	x*	-	-
Ledøje (øst)	0,02	-	-	x	-	-
Tangbjerg	0	-	-	x	-	-
Værebrosø	0	-	-	x*	-	-
Langagergård	0	-	-	x*	-	-
Mindre byområder i landzone						
Søsum	0,13	46	354	-	x	-
Knardrup	0,06	31	517	-	x	-
Smørumovre	0,12	42	350	-	x	-
Hove	0,07	24	343	-	-	x
Nybølle	0,04	13	325	-	-	x
Ledøje (vest)	0,17	ca. 90	529	-	x	-
Svestrup	0,07	12	171	-	-	x
Udlejre	0,01	3	300	-	-	x
Sperrestrup	0,06	7	117	-	-	x
Ny Sperrestrup	0,03	3	100	-	-	x
Industri						
Erhvervsområde nord for Veksø	-	-	-	-	x*	-

* Området er helt eller delvist erhvervsområde

6

KILDEMATERIALE

Egedal Kommunes områdeklassificering er baseret på oplysninger fra følgende kilder:

- BBR-oplysninger
- Høje målebordsblade (fra 1842-1899) og lave målebordskort (fra 1900-1960)
- Luftfotos fra 1954, 1995, 1999, 2001, 2002, 2005, 2006 og 2007
- Lokalplaner
- Nuværende byzoner
- Regionens oplysninger om kortlægning af forurenede grunde
- Oplysninger om virksomheder
- Oplysninger om jordflytninger

7

REFERENCER

- /1/ Jordforureningsloven. Lovbekendtgørelse nr. 1427 af 4. december 2010 af lov om forurenede jord.
- /2/ Planloven. Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 af lov om planlægning.
- /3/ Miljøministeriet: Vejledning om områdeklassificering. Vejledning fra Miljøstyrelsen Nr. 3, 2007.
- /4/ Bekendtgørelse om definition af lettere forurenede jord. Bekendtgørelse nr. 554 af 19. maj 2010.