

Opdatering af områdeklassificering for områder som har ændret by-/landzonestatus i forbindelse med vedtagelse af lokalplaner m.m. (i perioden 01-03-2023 til 31-08-2026)

Frederikshavn Byråd har den 21. december 2011 godkendt det gældende Regulativ for jord. Regulativet indeholder regler vedr. anmeldelse, analysepligt m.m., når der flyttes jord fra bl.a. områdeklassificerede områder foruden udpegning af områdeklassificerede områder.

Områdeklassificeringen er beskrevet i § 50a i jordforureningsloven. Disse bestemmelser, der oprindeligt trådte i kraft pr. 1. januar 2008, medfører, at byzone klassificeres som områder, der kan være lettere forurenet.

Områdeklassificeringen fordrer ikke et detaljeret kendskab til faktiske forureningsforhold og sigter ikke mod at udpege enkeltejendomme som forurenede, i modsætning til Regionernes kortlægning af forurenede grunde.

I forbindelse med godkendelse af Regulativ for jord, har Byrådet samtidig godkendt, at der er områder i byzone der er undtaget fra områdeklassificeringen, samt at der er områder i landzone der er inddraget i områdeklassificeringen. Byrådet har bemyndiget Center for Teknik og Miljø til at ændre i kortbilag til Regulativ for jord, i henhold til regulativets retningslinjer, når ændringer er nødvendige (dvs. den konkrete udpegning af områder som undtages fra eller inddrages i områdeklassificeringen).

Frederikshavn Kommunes Plan og Miljøudvalg har den 6. maj 2008 vedtaget de kriterier, der skal gøres gældende, når der tages stilling til, om et område skal undtages fra eller inddrages i områdeklassificeringen.

Dette dokument gennemgår områder med planer vedtaget i perioden 01-03-2023 til 31-08-2026, som har medført ændret by-/landzonestatus. Der er tale om følgende områder:

- Lokalplan SAE.O.05.62.01 Østervrå Idræts-, Sogne- og Kulturcenter
- Lokalplan FRE.B.13.16.01 Boligområde Vester Dal, Frederikshavn

Østervrå Idræts-, Sogne- og Kulturcenter – lokalplan SAE.O.05.62.01

Området som del af lokalplan SAE.O.05.62.01 omhandler.



Sammenfatning

Del af lokalplanområde SAE.O.05.62.01 er beliggende i byzone og undtages fra områdeklassificering fordi:

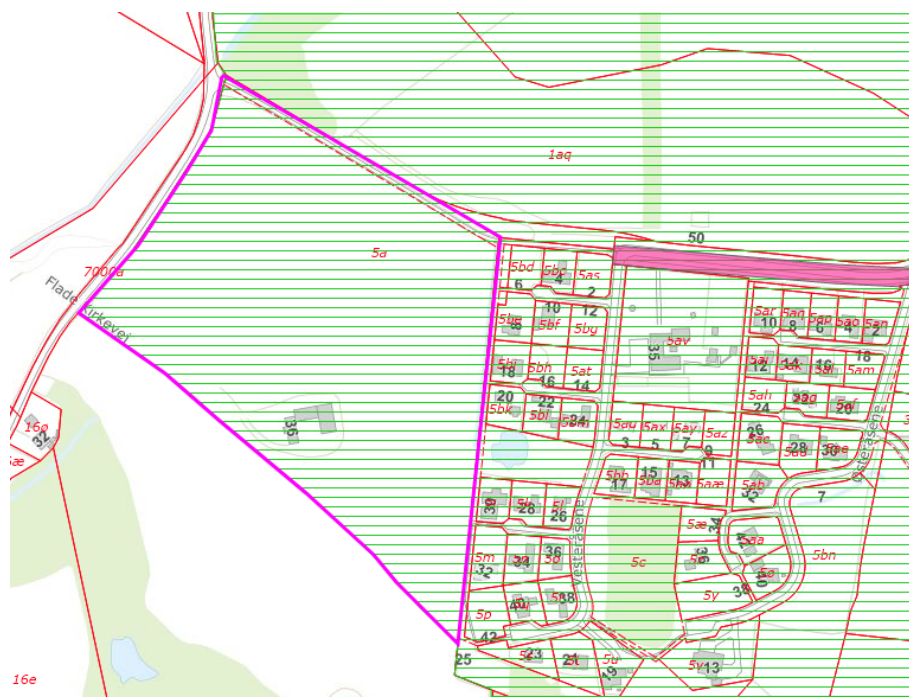
Ingen begrundet mistanke om eller dokumentation for generel forekomst af forurenede jord jf. kortlægning af forurende grunde. Ingen væsentlig bebyggelse. Konsistent ikke forurenende anvendeshistorik.

Viden om	
Alder	Hovedsageligt ubebygget. Der er opført skure og tribune i tilknytning til boldbanerne.
Anvendelses-historie	Lokalplanen, endelig vedtaget den 26. marts 2025, sikrer, at der kan etableres et sogne- og kulturhus, et vandrehjem og at området kan videreudvikles som sports- og idrætsområde. Området består af græsarealer indrettet til fodboldbaner samt legeplads, multibane og skaterpark. Der er enkelte bebyggelser tilknyttet disse fritidsaktiviteter. Boldbanerne blev etableret i 1970'erne, derfor har området været landbrugsjord.
Industri	Ingen.
Størrelse	Ca 1,9 ha.

Viden om	
Forurenings-oplysninger	Området omfatter ikke V1/V2 kortlægning, lokalisering (uafklaret) eller udtagning før/efter kortlægning. Der foreligger således ingen konkret information om forurenede/lettere forurenede jord i området.
Anvendte brændsler	Der har ikke været anvendt brændsler i området se Alder .
Trafikanlæg	Der er ingen væsentlige trafikanlæg i området.
Samlet vurdering	Ud fra ovenstående vurderes risikoen for generel forekomst af lettere forurenede jord i området at være lav. Området undtages således fra områdeklassificeringen.

Boligområde vest for Frederikshavn, Vester Dal – lokalplan FRE.B.13.16.01

Området som lokalplan FRE.B.13.16.01 omhandler.



Sammenfatning

Lokalplanområde FRE.B.13.16.01 er beliggende i byzone og undtages fra områdeklassificeret fordi:

Ingen begrundet mistanke om eller dokumentation for generel forekomst af forurenede jord jf. kortlægning af forurende grunde. Landbrugsejendom som enearealbebyggelse. Konsistent ikke forurenende anvendelsehistorik.

Viden om	
Alder	Stuehuset på Flade Kirkevej 36 er fra 1875, de resterende bygninger på ejendommen er opført i tilknytning til stuehuset i 1950'erne (BBR).
Anvendelseshistorie	Området har indtil lokalplanens vedtagelse været beliggende i landzone. Med lokalplanens vedtagelse overdrages den nordlige del af matr. nr. 5a til byzone. I slutningen af 2014 vedtog Frederikshavn Kommunes økonomiudvalg en helhedsplan for et større område ved Flade Bakker - "Flade Bakker, helhedsplan for ny rekreativ bydel". Helhedsplanen er en overordnet vision og plan, der fremhæver potentialerne i udviklingen af nye byområder i byens periferi. Helhedsplanen åbner op for at tænke multifunktionelt og inddrage naturen i udviklingen af nye boligområder.

Viden om	
	Lokalplanområdet udgør den vestligste del af det område, der indgår i helhedsplanen. Der ligger en enkelt bolig med tilhørende udhuse i området. Se Alder. Resten af området er er og har altid været dyrket landbrugsjord. Flade Bakker er beliggende i udkanten af Frederikshavn mod vest.
Industri	Ingen, arealet har være anvendt til landbrugsdrift.
Størrelse	Ca. 8,6 ha
Forurenings-oplysninger	Området omfatter ikke V1/V2 kortlægning, lokalisering (uafklaret) eller udtagning før/efter kortlægning. Der foreligger således ingen konkret information om forurenede/lettere forurenede jord i området.
Anvendte brændsler	Stuehus er bygget i 1875 og bruger på nuværende tidspunkt flydende brændsel (BBR). Det formodes at der oprindeligt er brugt fast brændsel. Anvendelsen er meget begrænset, idet der kun er tale om en enkelt bolig.
Trafikanlæg	Der er ingen væsentlige trafikanlæg i området.
Samlet vurdering	Ud fra ovenstående vurderes risikoen for generel forekomst af lettere forurenede jord i området at være lav. Området undtages således fra områdeklassificeringen.