
Dato: 23. oktober 2025

Sagsnr.: 23-9726A

Jes Leisgaard Poulsen

KS: Ellen Olesen

Vurdering af mulighed for udtagning af lokalplanområde 392 - erhverv ved Stakkesvang, Taulov - etape 1 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 392, erhverv ved Stakkesvang, Taulov – etape 1 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. Bl.a. er der set på områdets anvendeshistorie og risikoen for jordforurening.

Overordnet beskrivelse

Området er cirka 12 ha stort og har indtil 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.

Vurdering

Kommunen vurderer, at det vil være uproblematisk at udtage området fra områdeklassificeringen, da det indtil nu, har været udlagt som landbrugsjord. Der er ikke ved gennemgang af målebordsblade og historiske luftfotos fra 1945 og frem til nu fundet aktiviteter, der vurderes at kunne have givet anledning til jordforurening.

En nærmere beskrivelse og vurdering af området findes i det nedenstående skema.

Lokalplanområde 392 - erhverv ved Stakkesvang, Taulov - etape 1		
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 12 ha stort og opfylder dermed ikke krav til størrelse af områder, der kan udtages. Området grænser op til andet erhvervsområde, der er udtaget af områdeklassificeringen, derfor vurderes en udtagning alligevel at være aktuel. Området er overført 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 i et erhvervsområde beliggende mellem Taulovmotorvejen og Østjyske motorvej. Lokalplanområdet er en del af DanmarkC og vil blive en del af et større sammenhængende erhvervsområde Området er sammenhængende og adskilles fra omgivelserne af lokalplangrænsen.
Afgrænsning	Så vidt muligt afgrænset af veje eller topografiske landskabselementer	Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Stakkesvang, mod øst af Østjyske motorvej, mod syd af regnvandsbassin nord for jernbanen og mod vest af matrikelgrænse op mod markareal, der på sigt også vil blive til erhvervsområde.
Anvendelseshistorie	Ensartet.	Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 4ag, Tårup By, Taulov og den østlige del af matr. nr. 8o, Taulov By, Taulov 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 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, der kan have givet forurening af jorden.
Trafikanlæg	Ingen større trafikanlæg i området.	Mod øst grænser området op til Østjyske motorvej, som er stærkt trafikeret. Motorvejen er først etableret i starten af 1990'erne og åbnet i 1994, hvilket er efter blyholdig benzin er udfaset i Danmark og samtidig er katalysatorer blevet lovpligtigt på nye benzinbiler i 1990. Motorvejen ligger for størstedelen af arealet længere end 10 m væk. 100 m af det nordøstlige areal ligger 5-10 m fra motorvejen. Det vurderes ikke, at der er risiko for, at trafikken har givet forurening af området set i forhold til afstanden til og alderen på motorvejen.

Baggrundsdokumentation

Historiske luftfoto fra 1945 - 2025

Geodatastyrelsens historiske kort (målebordsblade)

Område der udtages af områdeklassificeringen (LP392):

