

An aerial photograph of an industrial area. In the center, there is a large, light-colored industrial building with a flat roof. To its left, there is a smaller building with a dark roof. In the foreground, there is a large, dark-colored industrial building with a flat roof. To the right of the central building, there is a large, open field. In the background, there are more industrial buildings and a road. A dark blue rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

Lokalplan 447

Solceller. Tillæg til Lokalplan 2015-6,
Erhvervsområde Horsens Syd

VEDTAGET

Horsens Kommune

BAGGRUND & FORMÅL

Hvad er en lokalplan?

Lokalplanen er det led i planlægningen, der udtrykker de konkrete rammer for realisering af de mål, der er indeholdt i kommunens overordnede planlægning - Kommuneplanen.

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, samt veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område. Ifølge Lov om planlægning kan Byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Byrådet skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen. Inden Byrådet vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i minimum 2 uger. Formålet med offentliggørelsen er, at borgerne skal kunne forholde sig til lokalplanen og eventuelt fremkomme med bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser.

Når Byrådet har behandlet borgernes synspunkter, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den kan ses på plansystemdk.dk og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

En lokalplan hindrer ikke, at eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen består af bestemmelser, redegørelser og geografiske udpegninger.

Bestemmelserne udgør den lovmæssige del af planen, mens redegørelsen beskriver baggrund, formål med planen og uddyber hvad der menes med de enkelte bestemmelser.

Lokalplanens formål

Horsens Kommune har modtaget en ansøgning på vegne af REMA, om at etablere 12.350 m² solceller på syd- og østsiden af skråningsanlægget nord og nordvest for virksomhedens bygninger på Marsalle og Reitanparken. Solcellerne vil blive placeret under skråningens top, så de ikke er synlige fra boligområderne i Østerhåb.

Den producerede energi vil blive anvendt til opladning af virksomhedens eldrevne lastbiler samt til forsyning af serviceværksted for trailere og vaskehal.

Da den nuværende Lokalplan 2015-6 for området tillader ikke solceller på terræn, har ansøgningen ikke umiddelbart kunnet imødekommes. Formålet med tillægget til Lokalplan 2015-6 er at muliggøre etablering af solceller specifikt på de pågældende skråninger på virksomhedens område.

Administrationen vurderer, at etablering af solcellerne understøtter kommunens klimaplan og ønske om øget forsyningssikkerhed. Placeringen sikrer, at solcellerne kun i meget begrænset omfang vil være synlige for naboer eller fra offentlig vej, og de vil ikke medføre gener i form af genskin.

WEBTILGÆNGELIGHED

Se den digitale plan som lever op til tilgængelighedskrav på følgende link: [Link til den digitale plan.](#)

BELIGGENHED & EKSISTERENDE FORHOLD

Området er beliggende i den nordlige del af Erhvervsområde Horsens Syd og er under udbygning med virksomhedens lagerhaller, kontorer, servicebygninger mv. En omtrent 900 meter lang og op til 12 meter høj støjdæmpende jordvold er etableret som buffer mellem virksomheden og boligområder mod nord. Mellem volden og Thorsgårdsvej har virksomheden etableret et offentligt tilgængeligt område med beplantning, en sti og rekreativt inventar. Beplantning på voldens nordlige og vestlige side er ikke fuldført.

Mod nord og nordøst ligger områderne Østerhåb og Siriusparken med åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mod nordvest ligger en rideskole og mod vest enkelte landejendomme. Mod syd og øst ligger den øvrige del af Erhvervsområde Horsens Syd.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanens indhold

For at muliggøre etablering af de ansøgte solceller indeholder forslag til Lokalplan 447, Solceller. Tillæg til Lokalplan 2015-6, Erhvervsområde Horsens Syd de nødvendige ændringer i anvendelsesbestemmelserne for området. Det bestemmes at solpanelerne placeres under skråningens top, så de ikke er synlige fra boligområderne i Østerhåb.

Derudover indeholder forslaget en justering af den planlagte beplantning på skråningsanlægget. Beplantningen på ydersiden af skråningsanlægget må placeres i en vis afstand fra solcellerne, for at undgå gener som nedfaldne blade m.v. på solcellerne. Beplantningens effekt ift. visuel afskærmning af erhvervsbygningerne fastholdes.

Et påtænkt trådhegn omkring solpanelerne skal placeres så det ikke ses fra nord og vest.

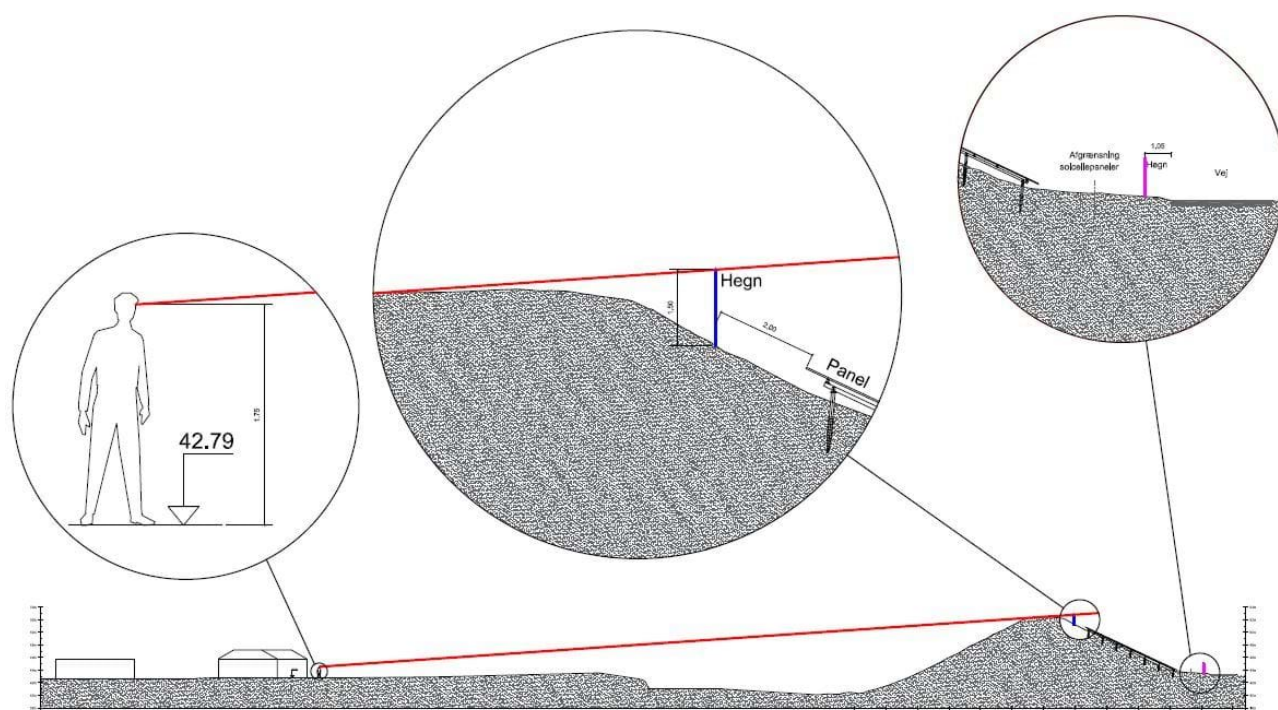
Ændringer udgør tilføjelser til §§ 1, 3, 8, 10 og 11 i Lokalplan 2015-6.

Lokalplan 2015-6 vil herudover fortsat være gældende for planområdet.

Lokalplan 447 er udformet som et tillæg til lokalplan 2015-6 efter planlovens bestemmelser om lokalplaner af mindre betydning.



Placering af paneler med solceller på syd- og østsiden af volden



Principssnit. Solpaneler og trådhegn placeres så lavt på syd- og østsiden af volden, at de ikke vil være synlige fra omkringliggende boliger.

BESTEMMELSER

Hjemmel

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 223 af 1. marts 2024 om planlægning med senere lovændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 - Formål

Lokalplanens formål er,

1.1 at muliggøre tekniske anlæg i form af solceller på terræn.

Der henvises i øvrigt til Lokalplan 2015-6.

§2 - Område og zonestatus

Der henvises til Lokalplan 2015-6.

§3 - Anvendelse

3.1 Delområde 3. Der må endvidere etableres solcelleanlæg på eksisterende skråninger.

Der henvises i øvrigt til Lokalplan 2015-6.

§4 - Udstykning

Der henvises i øvrigt til Lokalplan 2015-6.

§5 - Vej og sti

Der henvises til Lokalplan 2015-6.

§6 - Parkeringsforhold

Der henvises til Lokalplan 2015-6.

§7 - Ledningsanlæg & belysning

Der henvises til Lokalplan 2015-6.

§8 - Bebyggelsens omfang og placering

§ 8.15

I delområderne 3 og 8 må der være solceller på den østlige og sydlige side af volden, der er etableret nord og vest for de eksisterende bygninger, jfr. skitser i redegørelsen. Overkanten af solcellerne skal være mindst 2 meter under den nærmeste del af volden. Panelerne med solceller skal have samme hældning.

Der henvises i øvrigt til Lokalplan 2015-6.

Redegørelse

Set fra boligerne nordøst, nord og vest for området vil solpaneler og hegn (jfr. §10) være skjult bag volden.

§9 - Bebyggelsens udseende

Der henvises til Lokalplan 2015-6.

§10 - Ubebyggede arealer

Tilføjelse til Lokalplan 2015-6 §10.8: Skovagtig bevoksning på voldens nord- og vestside etableres i overensstemmelse med principperne i Lokalplan 2015-6, men plantning af træer kan undlades inden for en afstand af 10 meter i vandret mål fra solcellernes øverste kant. Principperne for beplantning er, at den skal være artsrig, varieret og med lysåbne partier. Ud over at afskærme nuværende og mulige fremtidige erhvervsbygninger syd for volden skal beplantningen fremme biodiversitet og naturoplevelse. Der skal anvendes træarter som mirabel, røn, hvidtjørn, fuglekirsebær, stilkeg og skovfyr. Der kan anvendes ammetræer, som fjernes når de blivende træer er i god vækst.

Tilføjelse til Lokalplan 2015-6 §10.11: Hegn på volden i delområde 3 og 8 må kun placeres på voldens syd- og østside. Overkanten af hegnen må maksimalt være i højde med voldens overkant.

Redegørelse

Lokalplan 2015-6 foreskriver træbevoksning på dele af voldens yderside og overkant mod nord og vest. For at undgå væsentlige gener i form af nedfaldne blade mv. på solcellerne plantes træerne ikke nærmere solcellerne end 10 meter. Træerne vurderes med tiden at få samme landskabelige virkning som træer plantet på toppen af volden, fordi vækstbetingelserne er bedre på voldens side.

§11 - Betingelser for at tage ny bebyggelse i brug

Tilføjelse til Lokalplan 2015-6 § 11.4: Inden solcelleanlæg på volden i delområde 3 og 8 tages i brug skal beplantning på voldens nord- og vestside være etableret.

Der henvises i øvrigt til Lokalplan 2015-6.

Redegørelse

Der henvises til redegørelsen og §10 i nærværende Lokalplan 447.

§12 - Grundejerforening

Der henvises til Lokalplan 2015-6.

§13 - Servitutter

Der henvises til Lokalplan 2015-6.

§14 - Ophævelse af byplanvedtægt eller lokalplan

Der henvises til Lokalplan 2015-6.

§15 - Lokalplanens retsvirkninger

15.1 Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

15.2 Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v. der er indeholdt i planen. Lokalplanen tinglyses ikke på de ejendomme, der er omfattet af planen, men indberettes til Plandata.

15.3 Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser på betingelse af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

EKSISTERENDE LOKALPLANER

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 2015-6, Erhvervsområde Horsens Syd. Lokalplanen er fortsat gældende.

KOMMUNEPLANEN

Kommuneplanen er en samlet plan for den fysiske udvikling i Horsens Kommune. Kommuneplanen gælder som udgangspunkt i 12 år, men skal revideres hvert fjerde år.

Kommuneplanen indeholder rammer for udarbejdelsen af lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen. Hvis der er uoverensstemmelser, kan lokalplanen kun gennemføres efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen.

Der sker med tillægget til lokalplan 2015-6 ikke ændringer, som er i uoverensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer.

POLITIKKER OG STRATEGIER

Rum for mennesker - Arkitekturpolitik

Lokalplanen er i overensstemmelse med Horsens Kommunes arkitekturpolitik på følgende punkter:

Styrk hele Horsens

Solcellerne vil bidrage til, at REMA kan reducere virksomhedens klimabelastning og vil samtidigt bidrage til opfyldelsen af kommunens mål om grøn energi.

Vær en god nabo

Solcellerne placeres, så de er skjult fra omgivelserne af terræn og bygninger og de påvirker derfor ikke omgivelserne visuelt.

Det sikres at der udføres beplantning på nordsiden af den eksisterende vold, som vil give årstidsvariation og forskønnelse.

[Link til arkitekturpolitik](#)

Klimaplanen

Klimaforebyggelse handler bl.a. om at reducere udledningen af CO₂. Lokalplanen vil fremme produktion af vedvarende energi og er dermed i overensstemmelse kommunens klimaplan.

[Link Klimaplanen](#)

MILJØVURDERING

Planforslaget er omfattet af lov om miljøvurdering. Loven medfører, at der skal foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Horsens Kommune har foretaget en screening af områderne efter kriterierne i loven og vurderet, at planforslaget ikke vil påvirke miljøet væsentligt, hvorfor det ikke er nødvendigt at foretage en miljøvurdering af lokalplanen. Vurderingen af, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering er en endelig afgørelse, der kan påklages til Planklagenævnet.

Afgørelse og begrundelse

Som hovedhensyn for afgørelsen har Horsens Kommune vurderet planens landskabelige påvirkning.

Screeningen har ikke påvist forhold der kan begrunde udarbejdelse af en miljørapport.

Principperne i lokalplan 2015-6 er uændrede. Solcellerne er indpasset i det eksisterende terræn på en måde der udelukker visuel påvirkning af tilgrænsende boliger. Solcellerne vil kun i meget begrænset omfang påvirke landskabet i øvrigt, og de vil indgå som en del af det samlede byggeri i Erhvervsområde Horsens Syd.

Horsens Kommune har vurderet, at Lokalplan 447 ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, idet den ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen heraf er truffet med hjemmel i miljøvurderingslovens § 10.

HØRING

Lokalplanforslaget var i offentlig høring fra den 10. april til den 29. april 2025.

KLAGEVEJLEDNING

Ved offentliggørelse af endeligt vedtaget plan

Efter endelig vedtagelse af tillæg lokalplan kan retlige spørgsmål påklages efter planlovens § 58 stk. 1, nr. 3. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens/planernes lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

Kommunens afgørelse ved gennemførelse af en miljøvurdering efter Miljøvurderingsloven § 8 stk. 1, nr. 3 kan påklages efter reglerne i planloven, jf. miljøvurderingsloven § 48, stk. 2.

Klageberettigede er alle, der er omfattet af Planlovens § 59. Det vil sige enhver, der har retlig interesse i sagens udfald samt landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser indenfor arealanvendelsen.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal du klage til Planklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsens tidspunkt.

Du kan klage via Klageportalen, som du finder via et link på denne hjemmeside <https://naevneneshus.dk/>.

Klageportalen finder du også på <https://www.borger.dk> og på <https://virk.dk>.

Du logger på med MitID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Horsens Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Når der klages, skal der betales et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1800 kr. for virksomheder og organisationer.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Horsens Kommune, Plan og By, Chr M Østergaards Vej 4, 8700 Horsens, planogby@horsens.dk, der herefter videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Hvis du vil indbringe spørgsmål om afgørelsens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen, hvor afgørelsen er meddelt eller offentligt bekendtgjort, jf. Planlovens § 62.

VEDTAGELSE

Lokalplanforslaget er godkendt i Plan- og Vejudvalget den 8.4.2025.

Forslaget er offentligt bekendtgjort den 10.4.2025.

Lokalplanen er endeligt godkendt i 3.6.2025.

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort 4.6.2025.