

Haderslev Kommune, Teknik og Klima

Christian X's Vej 39

6100 Haderslev

<https://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoe->

[relser](#)

CVR-nr. 40 62 34 93
Kontonr. 0994 7240020003

Sag nr. 123-58161

Seniorrådgiver, cand. jur. Bjarne L.
Ditlevsen
bld@bergadvokater.dk

Sekretær /BD
Dir. tlf.

Dato: 16. oktober 2025

Supplerende høringsindlæg til Forslag til Lokalplan 14-4, Solenergianlæg ved Kastvraa, miljøvurdering og landzonetilladelse – afgivet på vegne den lokale beboerforening, ”Nej tak til solceller i og ved Kastvraa”

1 Det supplerende indlægs baggrund

- 1.1 Dette supplerende indlæg er en fortsættelse af Høringsindlægget af 7. oktober 2025 og relaterer til samme hovedproblemstilling som der anført, nemlig manglende eller utilstrækkelig sikringsundersøgelse og -foranstaltning vedrørende bortfjernelsespligten for grundejeren ved driftsophør.
- 1.2 Denne supplerende argumentation angår en mulig ekspropriationserstatningsproblemstilling, som kommunen principielt vil kunne blive mødt af, såfremt kommunen ikke forud for lokalplan-godkendelsen har sikret sig på tilstrækkelig og kvalificeret vis. Såfremt kommunen imidlertid måtte have gjort dette, bortfalder denne indsigelse.

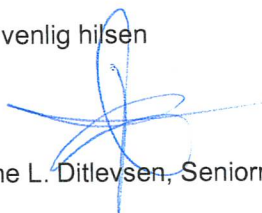
2 Panthaverproblemstillingen

- 2.1 Som det fremgår af indhentet tingbogsattest, er der aktuelt tinglyst ret betydelige pantebeløb med sikkerhed i ejendommen, altså aktuelle pantebaserede gældsposter på tidspunktet for lokalplanens ikrafttræden. Medmindre, at det på forhånd er dokumenteret over for kommunen:

- Enten at disse pantebrevene bliver aflyst inden opstart af byggeprocessen,
- Eller at der foreligger skriftlige – og tinglyste – samtykkeerklæringer erklæringer fra disse panthavere om fuld accept af projektet og dermed frafald af ethvert krav mod kommunen.

- 2.2 Problemstillingen går ud på, at en bestemmelse i en vedtaget og ikrafttrådt lokalplan, der indeholder en gyldig forpligtelse til nedrivning som beskrevet, har juridisk virkning for den til enhver tid værende ejer af ejendommen, også ejere via tvangsauktion. Herunder selvom om budet ligger inden for gælden af de oprindelige pantehæftelser.
- 2.3 Såfremt forpligtelsen har den virkning, at der indtræder en væsentlig værdiforringelse af de eksisterende panter, vil dette efter omstændigheder kunne side stilles med en ekspropriation og som sådan udløse et erstatningskrav fra panthaver mod kommunen.
- 2.4 Det er mit synspunkt, at det ikke kan anses for forsvarlig kommunal forvaltning, hvis en kommune undlader at inddrage problemstillingen om risikoen for krav fra panthavere om ekspropriationserstatning ved væsentlig værdiforringelse, når der etableres en sikringsordning for fjernelsespligtens realiserbarhed. Kommunen har en forpligtelse til at handle sagligt, proportionalt og med tilstrækkelig hensyntagen til alle relevante interesser, herunder panthaveres rettigheder. Hvis kommunen undlader at tage højde for denne risiko, kan det føre til retlige og økonomiske konsekvenser, herunder krav om erstatning fra panthavere. Dette understøttes af både lovgivning, retspraksis og administrative forskrifter.

Med venlig hilsen



Bjarne L. Ditlevsen, Seniorrådgiver, cand. jur.