

Haderslev Kommune, Teknik og Klima
Christian X's Vej 39
6100 Haderslev
[https://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoer-](https://www.haderslev.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser)
[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: 7. oktober 2025

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 Høringsindlæggets baggrund og tema

- 1.1 Dette lokalplansforslag er i høring frem til og med den 22. oktober 2025, idet der samtidig er udarbejdet Miljøvurdering og Miljøkonsekvensrapport for projektet.
- 1.2 Den pågældende projekt er beliggende på en samlet landbrugsejendom på 54,2740 ha, herunder 3.479 m² vej. Landbrugsejendommen, der er uden beboelse, består af 10 matrikler med fælles servitutter og fælles pantehæftelser med realkreditbelåning og privat pantehæftelse, samlet set af et betragteligt beløb. Projektarealet udgør 43½ ha.
- 1.3 Dette indlæg angår problemstillingen med hensyn til VE-anlæggets fjernelse ved driftsophør og den juridiske og økonomiske sikkerhed for, at dette sker.
- 1.4 Det skal her understreges, at der tidligere på foreningens vegne er fremsat indsigelser mod kommunens overholdelse af en række grundlæggende, kommunalretlige principper, herunder undersøgelsespligten, proportionalitetsprincippet. Disse indsigelser er ikke frafaldet.

1.5 Det er min holdning i relation til den foreliggende problemstilling:

- 1) At der påhviler – både i form af en ret (over for projektmakeren) og en pligt (over for borgere og samfund) - en kommune, her Haderslev Kommune, en forvaltningsretlig forpligtelse til at sikre, at der er etableret en effektiv sikkerhed for anlæggets fjernelse ved ophør, og
- 2) At der ikke i det fremlagte forslag lokalplan til eller andet materiale er indeholdt en sådan effektiv sikringsforanstaltning,

hvorfor der skal ske en fornøden tilpasning af vilkårene for det pågældende solcelleprojekt.

2 Forslagets indhold til løsningsmodel

2.1 Afsnit 10.5 i lokalplansforslaget indeholder følgende formulering:

"Solenergiforslaget må ikke ibrugtages, før der for ejerens regning er tinglyst en deklaration om, at solenergianlægget i sin helhed skal fjernes af grundejer senest et år efter, at driften af anlægget er ophørt."

3 Indholdet af den kommunale forpligtelse

- 3.1 Selve formuleringen af denne bestemmelse i lokalplansforslaget synes at have som sin – korrekte - forudsætning, at kommunen er enig i det sikringssynspunkt, der er formuleret i afsnit 1.4, 1), nemlig, at der påhviler en projektgodkendende kommune en egentlig, direkte og effektiv forpligtelse til at kræve etableret en sikringsordning, som har den fornødne kvalitet i alle relevante henseender til at kunne bringes i anvendelse for kommunen (på en enkel og hurtig måde), såfremt ejeren ikke opfylder sin bortfjernelses- og dermed restitueringsforpligtelse på det pågældende ophørstidspunkt.
- 3.2 Det følger af de almindelige, kommunalretlige grundsætninger, at en kommune i alt, hvad den foretager sig, skal overholde bla. sin undersøgelsespligt, proportionalitetspligten og pligten til økonomisk forsvarlig drift i forhold til de opgaver, som kommunen har fået overgivet af lovgiver eller på andet uskreven grundlag må udføre (legalitetssystemet).
- 3.3 Der følger heraf som et minimum for dette opgaveområde:

- 1) At en kommune skal sørge for, der foreligger en klar, entydig, skriftlig og grundejeraccepteret beskrivelse af, hvilke præcise forpligtelser der påhviler den pågældende "grundejer" med hensyn til denne bortfjernelses- og restitueringsforpligtelse på ophørstidspunktet. Så første krav er, at selve pligten er formuleret i nogle faktuelle vilkår, som ikke skaber konflikt om slutresultatet på udførelsestidspunktet, herunder eventuelle krav til oprensning af jorden og fjernelse af alle anbragte effekter, altså selve pligt- og opgavedefinitionen som et fastlagt vilkår,
- 2) At der er et åbenbart behov for at værdisætte denne forpligtelse, dels i nutidskroner dels i et skønnet fremtidsreguleret beløb ud fra en forsvarlig indeksfaktor. Der skal således være udført en fagligt kvalificeret beregning over, hvad det vil koste at bortfjerne hele det tilladte anlæg med solceller, bygninger, kabler og andre fysiske placeringer, herunder eventuelle affaldshåndteringsproblematikker. Altså en fuld restituering af tilstanden som før projektopstart. Der bør således foreligge et kvalificeret beregningsmateriale over en sådan udgift med inddragelse af alle de restituerings- og bortfjernelsesopgaver og -hensyn, som skal iagttages (dette skal som et minimum ske på grundlag af de vilkår, der ville gælde i dag). Herudover skal der indhentes en sagkyndig vurdering over en prisfremskrivning til fjernelsestidspunktet. Altså i det hele en kvalificeret opgørelse over bortfjernelsesomkostningerne som forsvarligt grundlag for at vurdere forpligtelsens økonomiske omfang på det fremskrevne tidspunkt,
- 3) At der skal ske en fastlæggelse af sikringsforanstaltningens art, kvalitet og hensigtsmæssighed. Hvorledes man i dag sikrer sig mod i morgen. Som følge af kravet om en effektiv og tjenlig sikring, så må det være kommunens forpligtelse at vælge den mest forsigtige metode, hvilket umiddelbart synes at kunne være en bankgaranti stillet af et stort og anerkendt, dansk pengeinstitut. Andre forsvarlige sikringsmetoder kan ikke ganske afvises, men det ligger i effektivitetskravet, at det vil skulle være noget, som kommunen umiddelbart kan bringe i anvendelse ved driftsudløb i tilfælde af misligholdelse uden at skulle gennem et måske langt retsforløb. Men der skal i sagens behandling eller grundlag indgå en kvalificeret, juridisk vurdering af, hvorledes dette behov opfyldes (det er principielt grundlæggende jura, tingsret og panteret). Dette element – hvorledes kommunen kan tilgå sikkerheden – skal indgå som en naturlig og nødvendig en del af aftalegrundlaget/vilkårsgrundlaget efter punkt 1).
- 4) At der skal ske en effektiv sikring mod forældelse og for det tilfælde, at den nuværende "grundejer" enten ikke lever eller ikke længere er grundejer på aktualitetstidspunktet, altså en sikring mod ejerskifte af pligtejendommen, herunder i tilfælde af konkurs eller tvangsauktion.

- 3.4 Denne forpligtelse skal være forhåndsafklaret og indgå som direkte vilkår i hele godkendelses-sættet, altså være på plads inden "første spadestik".

4 Det retlige grundlag

- 4.1 Kommunens rets- og pligtgrundlag på dette felt fremgår af en flerhed af retsregler og retlige hensyn og principper:

- 1) Planlovens § 35 om muligheder for vilkår i landzonetilladelsen,
- 2) Elforsyningslovens § 22 a om mulighed for at stille vilkår om fjernelse,
- 3) Hensynene bag en række miljøregler,
- 4) Almindelige kommunalretlige grundsætninger og forsvarlighedspligter.

5 Indsigelser mod den foreslåede løsningsmodel

- 5.1 Den foreslåede sikringsmodel er – ganske kort og indiskutabelt formuleret - helt og aldeles utjenlig og utilstrækkelig:

- 1) En tinglyst servitut i en fast ejendom er naturligvis bindende som sådan, men den indeholder ikke i sig selv en juridisk-økonomisk sikringsværdi for kommunen i tilfælde af grundejerens misligholdelse af sin beskrevne forpligtelse,
- 2) Således som vilkåret er formuleret, vil det være tilstrækkelig opfyldelse fra grundejerens side at lade tinglyse en servitutforpligtelse med en prioritetsplads efter såvel de allerede tinglyste servitutter (hvilket måske ikke ville være et problem) som de tinglyste pantehæftelser (som p.t. er tinglyst med et betragteligt, samlet beløb ifølge den offentligt tilgængelige tingbog). Inden en servituthaver således vil kunne komme frem til en sikringsværdi af sin prioritetsplads ved en tvangsauktion, vil alle foranstående lån skulle indfries. Dette er i sig selv naturligvis ganske uacceptabelt uden nogen kvalificeret vurdering:
 - a. For det tilfælde, at man nu – konkret vurderet – fandt, at en sådan sikringsmodel var acceptabel (hvilket jeg ikke finder, samlet vurderet), så skulle kommunen som et minimum have: 1) opgjort det økonomiske behov som ovenfor beskrevet, 2) fået ansat ejendommens samlede værdi, 3) have opgjort den værdimæssige størrelse

på en tvangsauktion af foranstående rettigheder (servitutter og pantehæftelser) og 4) have foretaget et kvalificeret skøn over tilstrækkeligheden i friværdien. Intet at dette er oplyst at have fundet sted.

- b. Men selv en prioritetsplads af en servitut foran alle pantegæld uden en tilknyttet, tilstrækkelig pantemæssig tinglysning af servitutforpligtelsen i den størrelse, som kræves efter afsnit 3.3, 2) ville være ganske utjenlig, bortset fra det procesteknisk uacceptable ved at skulle ind over en eventuel tvangsauktion og ejendomsopkøb for at kunne gennemføre sin ret,
 - c. Taleksempel: hvis man nu forestiller sig, at arealprisen som landbrugsjord er mellem kr. 150.000 og kr. 200.000 (jeg kender ikke prisen), så ville den samlede værdi af ejendommen (hvis alle ca. 54 ha indgår) udgøre mellem kr. 8,1 og 10,8 mio., og hvis man forestiller sig, at sikkerheden opnår prioritet forud for al pantegæld (at alle panthavere i dag enten blev indfriet eller gav rykningspåtegning for forpligtelsen), så skulle kommunen yderligere have sikret sig, at omkostningerne utvivlsomt ligger et "pænt stykke" under denne ejendomsværdi.
 - d. Tidspunktet for sikkerhedsstillelsen som foreslået er også i strid med almindelige, forvaltningsretlige krav. Sikkerheden skal være stillet, som en klar og ufravigelig betingelse, før noget som helst anlægsarbejde må startes op. Og ikke ved ibrugtagningen, hvor alle investeringer er gjort, og der således ville indtræde en utålelig situation. (Det vil formentligt også være vanskeligt at forestille sig, at en projektfansierer vil finde det forsvarligt at vente med at få dette problem løst, indtil efter alle anlægsomkostninger er afholdt).
- 5.2 Det er min holdning, at den af kommunen foreslåede løsningsmodel for dette "kæmpestore fremtidsansvar" er stærkt kritisabel. Modellen er i bedste fald udtryk for, at kommunen har forsumt at underkaste denne meget vigtige, kommunale forpligtelse en helt grundlæggende juridisk vurdering:
- Kommunens forslag – hvis det blev vedtaget af kommunalbestyrelsen – ville indebære en ganske uacceptabel samfundsrisiko for, at dette område ikke ville blive ryddet. En risiko, som det findes at være retsstridigt for kommunen at påføre fremtidens borgere og samfund. Forslaget ville således have som sin direkte virkning, at der ville være en overvejende risiko for placeringen af en "fremtidig økonomi- og miljøbombe" af en voldsom størrelse på dette areal (samt andre arealer, hvor kommunen måtte tillade tilsvarende vilkår).

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.

Bjarne L. Ditlevsen, Seniorrådgiver, cand. jur.