

Møde i dialoggruppen om sol og vind ved Emborgvej

23. april 2025

Deltagere

Skanderborg Kommune:

Uffe

Lise

Jakob, arbejdet med ve-projekter i bl.a. Kolding Kommune.

Lodsejer:

Karl Ole

Udvikler:

Ageeth, NRGi projektudvikler

Kirsten, NRGi ansvarlig for lokal borgerinddragelse og biodiversitet

Dialoggruppen:

Thomas, Mads, Mikkel, Lars, Anders, Flemming, Jonas og Thomas.

Konsulenter

Tyge, facilitator

Afbud

Anne Mette Lykke, Ditte, Laurits (alle fra VE-gruppen).

Dagsorden

1. Valg af mødeleder og referent.
2. Velkomst og hvem er vi i gruppen? – præsentationsrunde og inklusion af nye medlemmer.
3. Godkendelse af referat og dagsorden
4. Siden sidst runde, herunder orientering om drøftelse mellem kommunen og NRGi
5. Projektlayout – kan vi fastlægge os på det? (NRGI) (det er det som kommer med i en ansøgning)

6. VE-ordning og Naboaftaler: Status og proces for nabogruppen og hvem der er naboer indenfor 6x og 8x vindmøllehøjde? (NRGI)
7. Status for projektet Sol og Natur (lokale VE gruppe)
8. Lokalt ejerskab - herunder andele (NRGI) og mulighed for etablering af energifællesskab. Fælles drøftelse
9. Kommende mødedatoer og møde temaer for
  - nabogruppemøde med NRGI og for
  - dialoggruppen
10. Borgermøde nr 2 d. 17. juni
11. Evt

Referat

**1. Valg af mødeleder og referent.**

- Mødeleder: Tyge
- Referent: Mikkel

**2. Velkomst og hvem er vi i gruppen? – præsentationsrunde og inklusion af nye medlemmer.**

- Vi tog en runde om vores rolle i projektet.

**3. Godkendelse af referat og dagsorden**

- Referatet blev godkendt.

**4. Siden sidst runde, herunder orientering om drøftelse mellem kommunen og NRGI**

Kommunen har taget en runde med udviklerne i alle VE-projekterne i kommunen, hvor der er spurgt ind til forskellige aspekter af projekterne.

Der er spurgt ind til:

- Priser, renter, byggeomkostninger og i det hele taget businesscasen.
- Kompensationsaftalerne med naboerne.

- Tilslutningspunkt for projektet. Er der kapacitet? Hvor lang tid vil det tage?
- Hvornår udvikler vil starte med at bygge.
- Adgangsveje.
- Brug af batterier.

Kommunen vil undersøge, om det er muligt at lægge referaterne fra møderne med udviklerne ud på hjemmesiden.

Dialoggruppen lægger stor vægt på, at spørgsmålet om timing bliver fuldstændig transparent. Det bør være fremstå klart, hvilken position politikerne sætter lokalområdet i, hvis en ansøgning godkendes og byggeprocessen forsinkes. I værste fald kan en sådan proces stavnsbinde borgere, da de ikke kan sælge deres bolig.

Kommunen orienterer om, at de ikke har mulighed for at lave aftaler, der sikrer byggestart til et bestemt tidspunkt, men at godkendelsen til at igangsætte projektet er på tre år, hvorefter projektet skal godkendes igen.

Processen hos NRGi er, at når det på et tidspunkt står klart, at arealerne ikke kan godkendes til opstilling af vindmøller og solceller, så annulleres aftalen mellem NRGi og lodsejer.

Lodsejer kan indgå en aftale med en anden udvikler og genoptage VE-projektet, hvis det er identisk. Lodsejer og NRGi vurderer dog ikke, at en anden udvikler vil gå ind i projektet, hvis NRGi ikke vil gå ind i det.

Repræsentanter fra dialoggruppen har talt med naboerne. Der er stor forskel i niveau af viden om projektet blandt naboerne. Repræsentanterne har opfordret naboerne til at følge med på hjemmesiden. Repræsentanterne viderebragte også en besked til NRGi om, at de gerne må vente med at lave møder med naboerne, indtil disse har haft mulighed for at mødes.

## **5. Projektlayout – kan vi fastlægge os på det? (NRGI) (det er det som kommer med i en ansøgning)**

NRGi har underskrevet en aftale med Karl Ole.

NRGi har endnu ikke indgået en aftale med Alkenvej 24.

Hvis Alkenvej 24 ikke vil sælge deres ejendom, så er der ikke noget projekt, da der ifølge NRGi skal være minimum tre møller, før det er rentabelt.

NRGi har aldrig været en del af et projekt, hvor der er eksproprieret en ejendom – det er aldrig sket i kommunalt regi.

Projektet er 20-25 hektar sol og tre vindmøller på 150 meter.

I forhold til den oprindelige ansøgning som lodsejer sammen med Fjordland har indsendt, så er møllerne flyttet en smule pga. regler for et §3-område.

Hvis der er indgået aftaler med naboer, og møllerne senere flyttes indenfor det oprindelige ansøgte areal, så vil aftalen for naboen stadig gælde – også selvom naboen pga. flytningen ikke ligger indenfor kompensationsområdet.

Hvis der kommer nye naboer ind i kompensationsområdet som følge af flytningen, vil NRGi indgå aftaler med disse naboer.

Ihændehavervilkår gælder – dvs. aftalen er gældende i tilfælde af køb og salg af ejendommen, inden aftalen er udmøntet.

NRGi vil undersøge, om Trafikstyrelsen vil påkræve lys på møllerne. NRGi har lavet radarløsninger på andre møller, hvor de kun lyser, når der er behov for det.

- NRGi vil præsentere det på næste møde.

NRGi har forespurgt Vestas om, hvor der er mulige indfaldsveje. De har ikke vendt tilbage.

- NRGi vil præsentere det på næste møde.

NRGi fortæller, at tilkørsel til området bliver planlagt i samarbejde med lokalsamfundet.

Der efterspørges mere info om: Adgangsveje, serviceveje, teknikområde, byggefelt, arealer der bliver friholdt, passage igennem området.

NRGi kan ikke give detaljer om disse ting før, der har været dialog med naboer og Kommunen. Det er dog muligt at komme med en opdateret design, hvor f.eks et forslag til læhegn indgår.

NRGi efterspørger input til udformning af projektet. Hvordan skal beplantning være? Hvordan skal stisystemer være? Osv. Det er en opgave, der kommer, hvis projektansøgningen godkendes af kommunen.

Dialoggruppen gør opmærksom på, at det ikke er muligt at indgå i en dialog om beplantning og stisystemer før der er fuldstændig klare aftaler om kompensation med naboerne.

NRGi siger, at layoutet er et bruttoareal, og naboerne kan regne med, at placeringen af møllerne, som den er nu, er mere eller mindre endelig. NRGi opfordrer på den baggrund til, at naboerne mødes, så dialogen kan gå i gang.

NRGi fortæller, at de ikke kan sætte møller op, der er højere end det, der står i ansøgningen.

## **6. VE-ordning og Naboaftaler: Status og proces for nabogruppen og hvem der er naboer indenfor 6x og 8x vindmøllehøjde? (NRGI)**

NRGi har et kort over ejendomme, der kan modtage kompensation, og hvis der er tvivlsspørgsmål, så kan man kontakte NRGi.

For naboerne mellem 4 – 8 gange vindmøllehøjde er der to forskellige veje ift. salgsoption og værditab. Det er Salgsoption og værditab vurderet af taksationsmyndigheden og / eller frivillige aftaler som NRGi tilbyder.

Taksationsmyndigheden:

4-6 gange møllehøjde: Salgsoption og værditab.

Mere end 6 gange møllehøjde: Værditab

Alle kan søge om værditab. Hvis man bor længere end 6 \* vindmøllehøjde skal der indbetales et gebyr på 4.000 kr.

Værditab udbetales af projektet, hvis taksationsmyndigheden vurderer at der er et tab over 1%. Vurderingen sker 11-12 måneder efter, møllerne har startet deres produktion.

Frivillige aftaler er NRGi ikke forpligtet på at lave.

NRGi vil gerne have et møde med naboerne, der ligger indenfor 4-8 gange møllehøjde.

Frivillige aftaler om salgsoption og / eller værditab er en optionsaftale.

Værditabet udregnes med udgangspunkt i boligdelen og omkringliggende arealer. Dette inkluderer ikke driftsbygninger eller større arealer. Balancen i dette vil være en del af den frivillige aftale.

Der bliver lavet en vurdering af en lokal mægler ved aftalens indgåelse, der danner udgangspunkt for aftalen om værditabskompensation.

Når der er truffet FID-afgørelse (Final Investment Decision), bliver investeringer i ejendommen samt ændringer på boligmarkedet regnet med. Det foregår ved, at en mægler kommer ud igen og vurderer ejendommen. Den højeste vurdering er grundlaget for ejendommens markedsværdi, som værditabet udregnes efter.

Hvis man ønsker at sætte sin ejendom til salg, så har sælger pligt til at oplyse om VE-anlægget omvendt har køber også ret til værditabet qua den aftale, der er indgået.

Man har mulighed for at udnytte sin salgsoption indenfor 24 måneder efter møllerne starter.

Værditabet udbetales ved byggestart.

Dialoggruppen spørger om erstatningen er den samme som der aftales i andre dele af landet. NRGi svarer at gener er det samme begge steder, men at det fortsat er en individuel vurdering.

NRGi kan ikke udtale sig om de skattemæssige forhold.

Der vil komme et borgermøde i høringsperioden (på mindst 8 uger) af miljøkonsekvensvurdering og miljøvurdering, hvor Energistyrelsen deltager, og de forklarer, hvordan der kan søges om værditab.

NRGi foreslår, at mødes med naboerne indenfor otte gange møllehøjde d. 2. juni.

- Det aftales, at dialoggruppen inviterer naboerne og NRGi til et møde d. 2. juni.
- Dialoggruppen skriver spørgsmål til NRGi i god tid.

## **7. Status for projektet Sol og Natur (lokale VE gruppe)**

Projektet Sol og Natur er ifølge NRGi ikke realistisk på Tømmerho. Dels fordi lodsejer ikke ønsker et VE-anlæg uden vindmøller og dels fordi et VE-projekt uden vindmøller ifølge NRGi ikke vil være rentabelt.

Der bliver spurgt til, om der kan laves en VVM, der gælder for et større område end VE-projektet. Kommunen svarede at der laves miljøkonsekvensvurdering af et konkret projekt, som i princippet godt kan omfatte to delprojekter.

NRGi fortæller, at det kan lade sig gøre, hvis der er et godt samarbejde mellem to udviklere, da man kunne forstille sig at kommunen kun vil godkende det som ét projekt.

## **8. Lokalt ejerskab - herunder andele (NRGI) og mulighed for etablering af energifællesskab. Fælles drøftelse**

NRGi vil tilbyde en halv vindmølle til lokalområdet bestående af 6400 anparter. En anpart forventes at komme til at koste 4500-5500 kr. Anparter købes til kostpris.

NRGi fastholder sit tilbud om en årlig kompensation på 200.000 kr.

Den lokale del af dialoggruppen påpeger, at der tidligere har været tilbudt en hel vindmølle til lokale anparter, og at den lokale pulje var på 1,5 % af det årlige afkast svarende til 300.000 kr. Dette er en væsentlig forringelse, og NRGi opfordres til at opjustere den lokale kompensation til det, der oprindeligt var meldt ud fra lodsejer.

Der er interesse for, at et Energifællesskab kan købe sig ind i møllerne med de lokale midler fra den grønne pulje, så afkastet kan fordeles i lokalområdet i stedet for, at det er enkeltpersoner, der køber anparterne. Dette vil sikre, at alle får noget ud af møllerne, og det vil fastholde værdien fra møllerne i lokalområdet.

Dialoggruppen gør opmærksom på, at det derudover bør være de borgere, der bliver berørt, der har mulighed for at købe sig ind i møllerne.

NRGi vil gerne indgå i dialog om fordeling af anparter og udmøntningen af den lokale pulje.

Der bliver spurgt til, om anparterne kan tinglyses ejendommene.

- NRGi vil undersøge dette.

Set i lyset af NRGi's rammebetingelser for de frivillige aftaler med naboerne, vurderer dialoggruppen, at drøftelserne omkring lokal områdekompensation kan igangsættes.

- Jakob, Kirsten og Mikkel mødes d. 5. maj klokken 8:30-10:30 med henblik på at lægge en plan for udmøntning af NRGi's lokale områdekompensation, undersøge realiserbarheden i forslaget om at søge den grønne pulje om midler til at købe lokale anparter i en forening samt andre rammebetingelser for køb af anparter.

## **9. Kommende mødedatoer og møde temaer for**

- nabogruppemøde med NRGi

i. mandag d. 2. juni

- dialoggruppen

i. Onsdag d. 28. maj 17-20

## **10. Borgermøde nr 2 d. 17. juni**

Dialoggruppen mener ikke, at der er store chancer for, at gruppen kan nå at gøre arbejdet færdigt til d. 17. juni. Kommunens repræsentanter gør opmærksom på, at det kan blive svært at finde andre datoer på denne side af valget i november.

## **11. Evt**