

Notat – ansøgning

Dato: 04.12.2020
Opgave: Vindmølleprojekt 'Kratlund'
Afsender: EUROWIND Energy A/S og HOFOR Vind A/S
Modtager: Ikast-Brande Kommune

Ansøgning til Ikast-Brande Kommune – Vindmølleprojekt 'Kratlund'

Indhold

| | |
|--|----------|
| Indledning | 2 |
| Projekt 'Kratlund' | 3 |
| Forslag til vindmølleprojektet/opstillingsmønster. | 3 |
| Boliger inden 4 x møllernes totalhøjde, 600 m | 4 |
| Skyggekast | 4 |
| Omkringliggende natur- og kulturområder..... | 4 |
| Eksisterende vindmøller..... | 5 |
| VE-loven / Lokal politisk aftale | 5 |
| Indledning | 5 |
| Forudsætning for tilbud (under VE-loven/'lokal politisk aftale'). | 6 |
| Lodsejernes lokale puljeordning | 7 |
| Projektets ordning/pulje til Kratlund | 7 |

Indledning

I samarbejde med tre lodsejere (Per Skov Madsen, Skærlund Skolevej 16A, Jan Volmar, Skærlund Skolevej 20 og Jordinvest Aps (v. Anker Løfstedt), Blåhøjvej 79, 7330 Brande) fremsendes hermed ansøgning om igangsætning af planlægning for vindmølleprojektet 'Kratlund'.

Ansøgning fremsendes i et samarbejde mellem EUROWIND Energy A/S og HOFOR Vind A/S.

D. 3. december 2020 blev der for de nærmeste naboer (inden for 6 x TOT) afholdt **Informationsmøde**, hvor ønsket omkring udvikling af et 9 vindmølle projektet, økonomiske rammer og rettigheder for naboerne blev præsenteret.

EUROWIND og HOFOR har indgået aftale med de tre lodsejere omkring udvikling af nærværende vindmølleprojekt, og projektet har dermed sikret nødvendige jordrettigheder (de tre lodsejere) samt nødvendige naboaftaler (dvs. rettigheder til nedrives/nedlægges af ejendomme inden for 4 x TOT).

- Følgende ejendomme skal nedrives/nedlægges:
 - o Kokmosevej 21, 7330 Brande
 - o Skærlund Skolevej 24, 7330 Brande
 - o Skærlund Skolevej 16B, 7330 Brande
 - o Engebækvej 51, 7330 Brande

Til dette notat er bilagt følgende dokumenter:

- Miljøstyrelsens ansøgningskema (vedhæftet separat)
- Kort bilag 1 – 1:50.000 - Oversigtskort.
- Kort bilag 2 – 1:10.000 - Indtegning af anlægget og projektet.
- Kratlund - Oversigt over politiske anbefalinger Ikast-Brande Kommune

Projekt 'Kratlund'

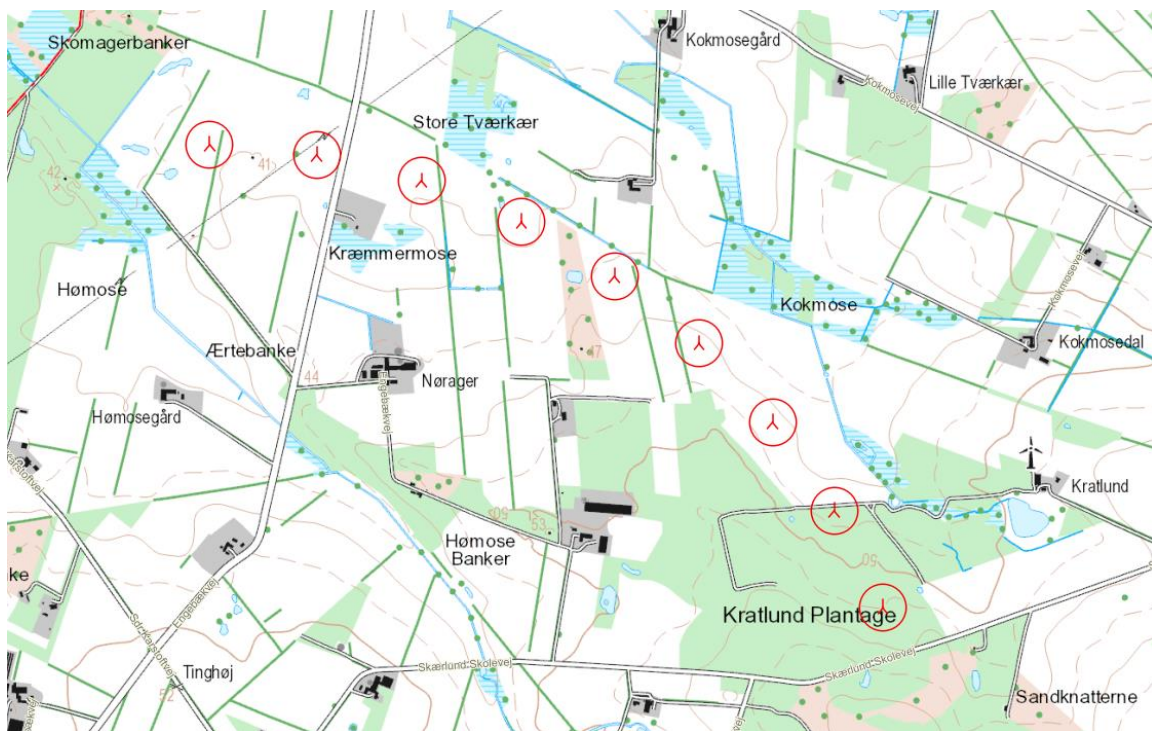
Forslag til vindmølleprojektet/opstillingsmønster.

Der ønskes opstillet 9 stk. vindmøller med tilhørende for nettilslutning nødvendige tekniske anlæg nord for Kratlund Plantage, Ikast-Brande Kommune.

Vindmøllerne vil have en totalhøjde på op til 150 meter med ensartet afstand mellem vindmøllerne.

Området, hvor møllerne er planlagt opstillet, er udpeget som 'Neutral zone' af Ikast-Brande Kommune.

Vindmølleparken vil have en samlet effekt på mellem 38 og 58 MW, og vil kunne producere i omegnen af 100.000 MWh årligt.



Kortudsnit: Røde cirkler viser ca. placering af hver af de 9 vindmøller.

De berørte arealer vil fortsat blive anvendt til landbrugsdrift på nær de begrænsede arealer, hvor der etableres vindmøller med tilhørende tekniske anlæg inden for vindmølleområdet.

Til hver vindmølle etableres et fundament, en kørefast plads på op til 3.000 m² samt et midlertidigt arbejdsareal til brug for anlægsarbejdet, som fjernes igen efter etablering.

Der vil blive etableret op til 5,5 meter brede køreveje mellem vindmøllerne.

HOFOR A/S

Til brug for nettilslutning etableres nødvendige tekniske installationer, herunder transformerhus og kabeltracé til tilslutningspunkt, som formodentlig bliver transformerstationen ved Sdr. Karstoftvej.

Boliger inden 4 x møllernes totalhøjde, 600 m

Inden for zonen på 4 gange den maksimale møllehøjde (4 x TOT) kan der ikke være, og må der ikke etableres boliger.

Projektet har indgået betinget aftale om nedrivning/nedlæggelse af i alt 4 beboelsesejendomme indenfor 600 m af møllerne.

- Følgende ejendomme skal nedrives/nedlægges:
 - o Kokmosevej 21, 7330 Brande
 - o Skærlund Skolevej 24, 7330 Brande
 - o Skærlund Skolevej 16B, 7330 Brande
 - o Engebækvej 51, 7330 Brande

Tre ejendomme (Skærlund Skolevej 16B og 24, samt Engebækvej 51) er ejet af hver af de tre lodsejere som ligger jord til projektet, mens den fjerde ejendom (Kokmosevej 21) er en ekstern nabo.

De betinget aftaler gøres gældende såfremt, der opnås tilladelse til projektet.

Skyggekast

I tilfælde af, at der er naboer, som vil modtage mere end 10 timers skyggekast årligt, vil der blive installeret skyggestop i vindmøllerne, så dette kan undgås.

Omkringliggende natur- og kulturområder

Nærmeste mølle ligger ca. 500 m fra kommunegrænsen til Herning Kommune, og dermed også til område i Herning Kommune udpeget som større uforstyrret landskab.

Nærmeste kirke er Skærlund Kirke mod øst, som ligger ca. 1.600 m fra nærmeste mølle.

5 af de planlagte vindmøller er placeret indenfor skovbyggelinjen, heraf 2 inden for afgrænsningen af skoven, som er privat skov (ikke fredskov), og som i foråret 2019 blev ryddet. Skoven er ejet af den ene lodsejer.

Der er enkelte afgrænset §3-områder og beskyttede naturtyper i Kratlund Plantage, men ikke noget, som direkte bliver påvirket af projektet.

HOFOR A/S

Der er 3 km til nærmeste Natur 2000 zone.

Karstoft Å er beliggende mod nord ca. 1.090 m fra nærmeste mølle.

Eksisterende vindmøller

Indenfor 4-28 x totalhøjden står i dag vindmøller ved Uhre (3 x 1,3 MW – 3,5 km NØ), en testvindmølle ved Drantum (4,1 MW – 3,8 km øst) samt en mølle ved Blåhøj (2,3 MW - 2,9 km SV). Derudover husstandsmølle hhv. øst og vest for projektet.

Hertil kommer et nyt planlagt mølleprojekt (øst for Blåhøj), og sammenspillet med disse vil blive beskrevet i den videre proces.

VE-loven / Lokal politisk aftale

Indledning

I kombination med ordningerne - Værditabsordningen og Salgsoptionsordningen - under VE-Loven (Lov om fremme af vedvarende energi), som har til formål at fremme lokalbefolkningens accept af vindmølleprojekter, anvendes i dette projekt også Ikast-Brande Kommunes 'lokal politiske aftale', som er en anbefaling, der understøtter samme formål.

Begge muliggør, at de nærmeste naboer inden for 6 x TOT (vindmøllernes total højde), kompenseres med en erstatning som udgangspunkt, eller alternativt i nogle tilfælde i form af et købstilbud.

Vurderingerne af værditab og salgsoption under VE-loven foretages af taksationsmyndigheden, og er *markedsbaserede* vurderinger.

Under den 'lokal politiske aftale' beregnes erstatning og købstilbud på baggrund af den *offentlige ejendomsvurdering*.

Ikast-Brande Kommune anbefaler i den 'lokale politiske aftale', at tilbud om erstatning og købstilbud baseres på boligværdien under den offentlige ejendomsvurdering. For alm. beboelsesejendomme er denne værdi normalvis den samme som den samlede ejendomsværdi, mens boligværdien både forholdsmæssigt og generelt kan være noget mindre for landbrugsejendomme, idet den samlede ejendomsværdi for disse ejendomme også indeholder værdien af tilhørende landbrugsjord, skov og lignende.

I dette projekt er det besluttet, at der ved landbrugsejendomme¹ gives tilbud ift. den samlede ejendomsværdi under den offentlige ejendomsvurdering.

¹ Ejendomme som er noteret som landbrugsejendomme ved Geodatastyrelsen.

Ved erstatning for beboelsesejendomme og landbrugsejendomme beregnes den til 18% af ejendomsværdien.

Købstilbud baseres ligeledes på ejendomsværdien under den offentlige ejendomsvurdering, hvor der tillægges 15% + kr. 100.000.

Ved skovplantager (som er begrænset til Sdr. Karstoftvej 12 og Blåhøjvej 81) tillægges ved erstatning 18% ud fra en anslået pris på boligerne. Der tilbydes ikke et købstilbud, da det lovmæssig ikke er muligt at udstykke beboelserne fra plantagerne på de 2 ejendomme.

Tilsvarende de to ovennævnte ordninger under VE-loven, vil begge tilbud under den lokal politiske aftale være gældende fra kommunens tilladelse til projektet, og frem til 1 år efter vindmøllerne er idriftsat.

Naboerne får således mulighed for at vælge frit mellem VE-loven's tilbud og tilbud under den lokal politiske aftale.

Ud over de to ovenstående ordninger under VE-loven, er de to ordninger 'Grøn Pulje' og 'VE-bonus' selvfølgelig også gældende, men de gennemgås ikke nærmere her.

I vedhæftet skema '*Oversigt over politiske anbefalinger – Ikast-Brande Kommune*' ses tilbud under den lokal politiske aftale til alle ejendomme indenfor 6 x TOT.

Forudsætning for tilbud (under VE-loven/'lokal politisk aftale').

Generelt gælder følgende forhold for ovennævnte tilbud:

- Forudsætning for, at tilbud kan gøres gældende, er, at vindmølleprojektet godkendes og kan igangsættes.
- Alle tilbud er gældende fra opstart på anlægsarbejder og frem til 1 år efter idriftsættelsesdato.
- Dog foretager Taksationsmyndigheden (under VE-ordningen) først deres vurderinger efter idriftsættelse (vurderes ske ca. 2-3 mdr. efter idriftsættelse).
- Hvis der indgås frivillig aftale, kan der ikke samtidige opnås compensation under værditabsordningen/salgsoptionsordningen ved VE-ordningen.
- Det er muligt at modtage tilbud fra begge 'ordninger' inden der tages stilling, men kun ét af tilbuddene kan vælges.

Lodsejernes lokale puljeordning

Efter dialog med de nærmeste naboer, er det på de tre lodsejeres initiativ besluttet, at der **oprettes en supplerende lokal puljeordning**. Puljeordningen er supplement til erstatnings-ordninger under den lokal politisk aftale og VE-ordningen.

Puljeordningen finansieres af de tre lodsejers andel af vindmølleprojektet, og udbetales til den enkelte naboer indenfor 4-8 x TOT. Af økonomiske hensyn er puljen **kun** aktuel ved det ansøgte 9 mølle projekt. Såfremt der kun tillades færre vindmøller – altså 8 vindmøller eller derunder – kan puljeordningen **ikke** tilbydes i den nuværende form.

Udlodning er som følgende:

- Indenfor 4-6 x TOT (601 – 900 m)
 - o For beboelse/landbrug tilbydes = kr. 175.000 / ejendom
 - o For sommerhuse/skov & plantage tilbydes kr. 50.000 / ejendom.

- Indenfor 6-8 x TOT (901 – 1.200 m)
 - o For beboelse/landbrug tilbydes = kr. 50.000 / ejendom

Projektets ordning/pulje til Kratlund

Projektet tilbyder, at der etableres en lokal styret puljeordning, der årligt udbetaler kr. 9.000,- pr. mølle, så længe møllerne er i drift. Pengene tilbydes til en forening eller lignende i nærområdet af møllerne. Det betyder en årlig udbetaling på kr. 81.000,- ved 9 møller.