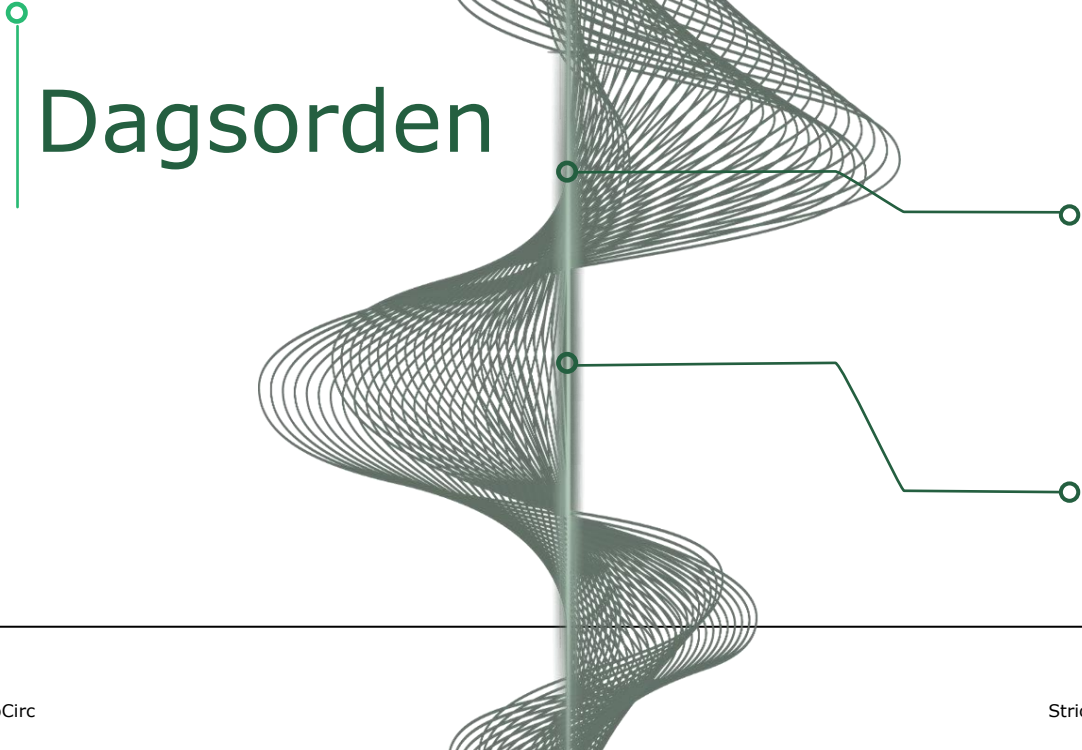


BI♻️CIRC

Iglsø Energipark

Nabomøde
22. April 2025
Kjeldberg





Dagsorden

- 1. Velkommen og præsentation
- 2. Hvor er vi i processen og hvordan ser projektet ud nu
- 3. Kompensationer til de nærmeste naboer
- 4. Naboernes inddragelse i processen
 - Helhedsplan (natur og rekreative tiltag mv.)
 - Kommunikation/dialog
 - Naboers forslag/ønsker til inddragelse for at sikre forankring
- 5. Diverse spørgsmål

1. Velkommen

2. Hvor er vi i processen og hvordan ser projektet ud nu

3. Kompensationer til de nærmeste naboer

4. Naboernes inddragelse i processen

- Helhedsplan (natur og rekreative tiltag mv.)
- Kommunikation/dialog
- Naboers forslag/ønsker til inddragelse for at sikre forankring

5. Diverse spørgsmål

1. Velkommen

2. Hvor er vi i processen og hvordan ser projektet ud nu

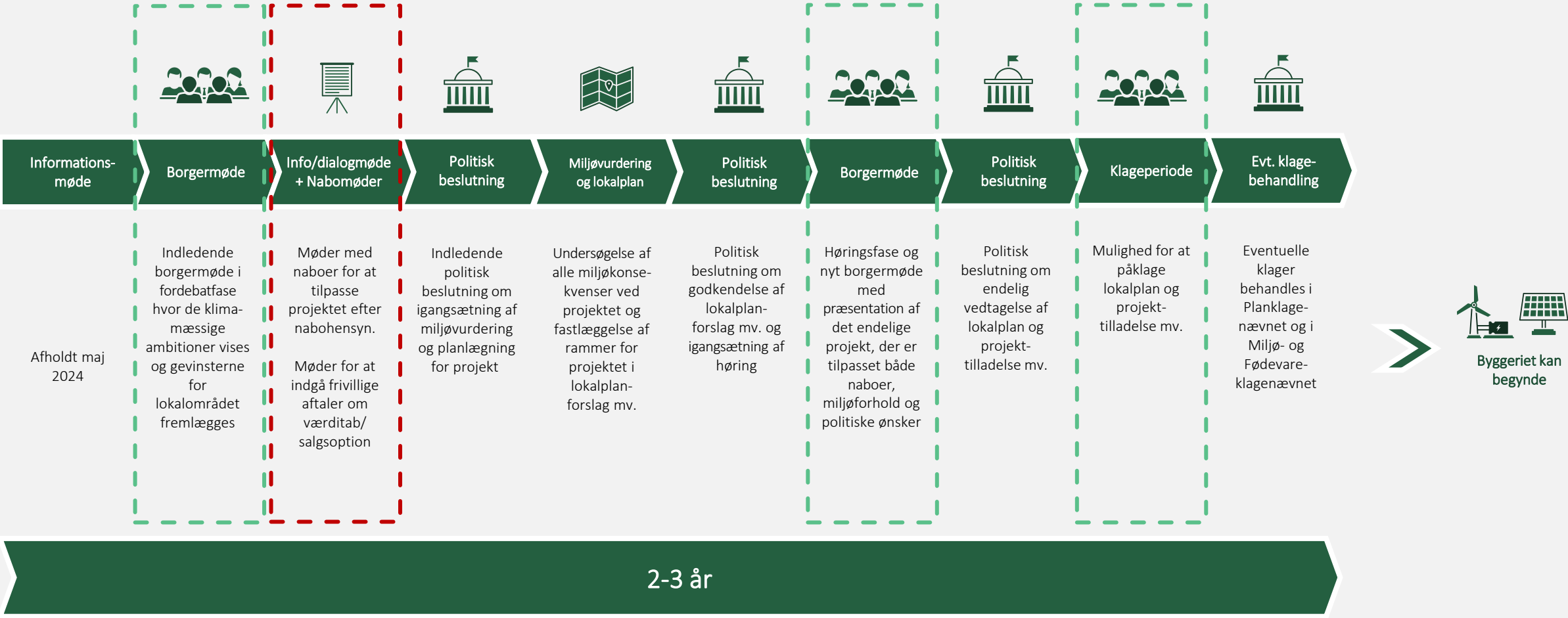
3. Kompensationer til de nærmeste naboer

4. Naboernes inddragelse i processen

- Helhedsplan (natur og rekreative tiltag mv.)
- Kommunikation/dialog
- Naboers forslag/ønsker til inddragelse for at sikre forankring

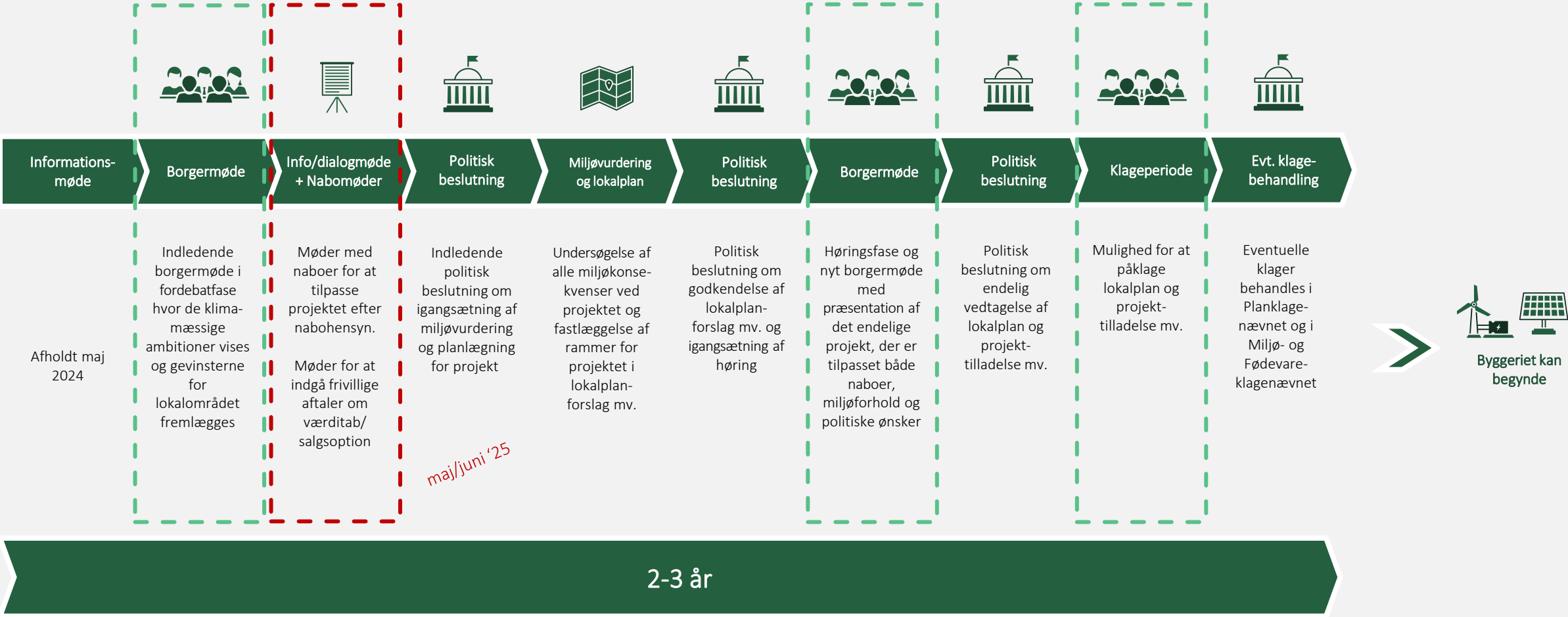
5. Diverse spørgsmål

Proces | Projektet skal igennem flere faser med muligheder for at påvirke projektet



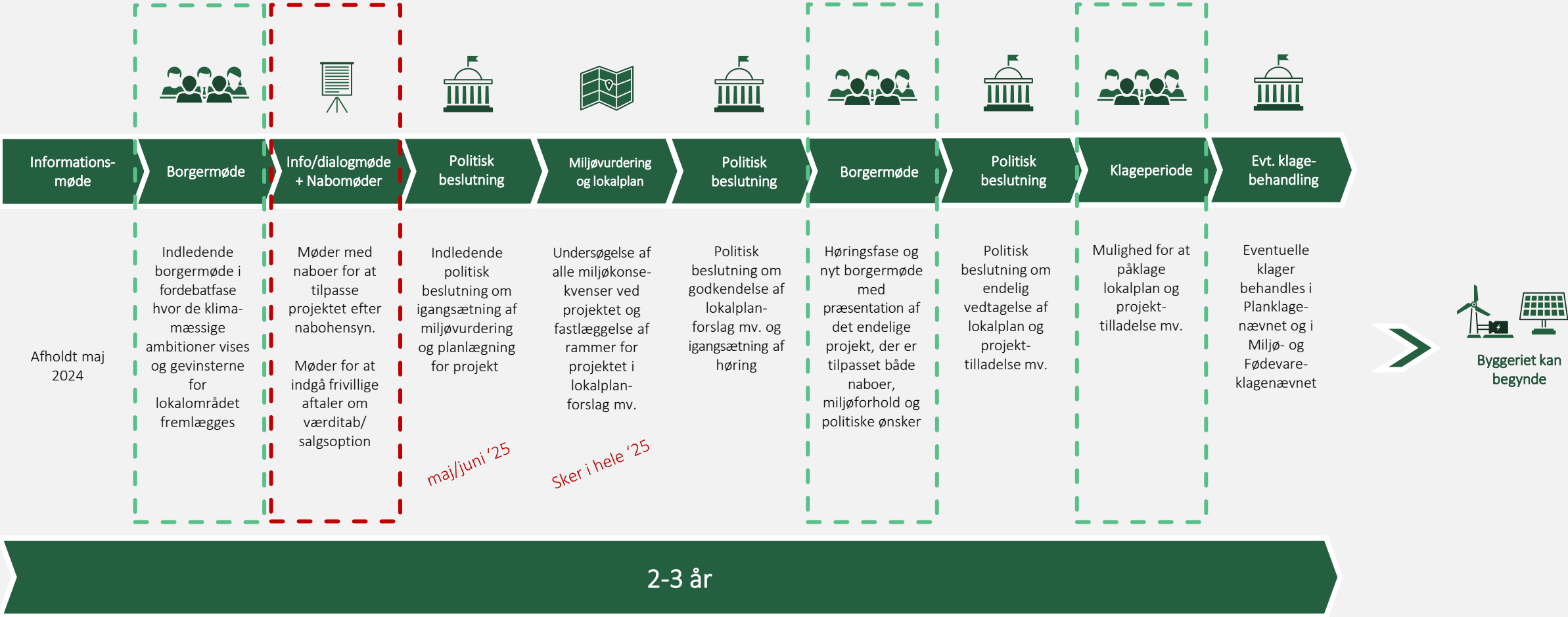
Procesfaser med muligheder for at blive hørt / klage

Proces | Projektet skal igennem flere faser med muligheder for at påvirke projektet



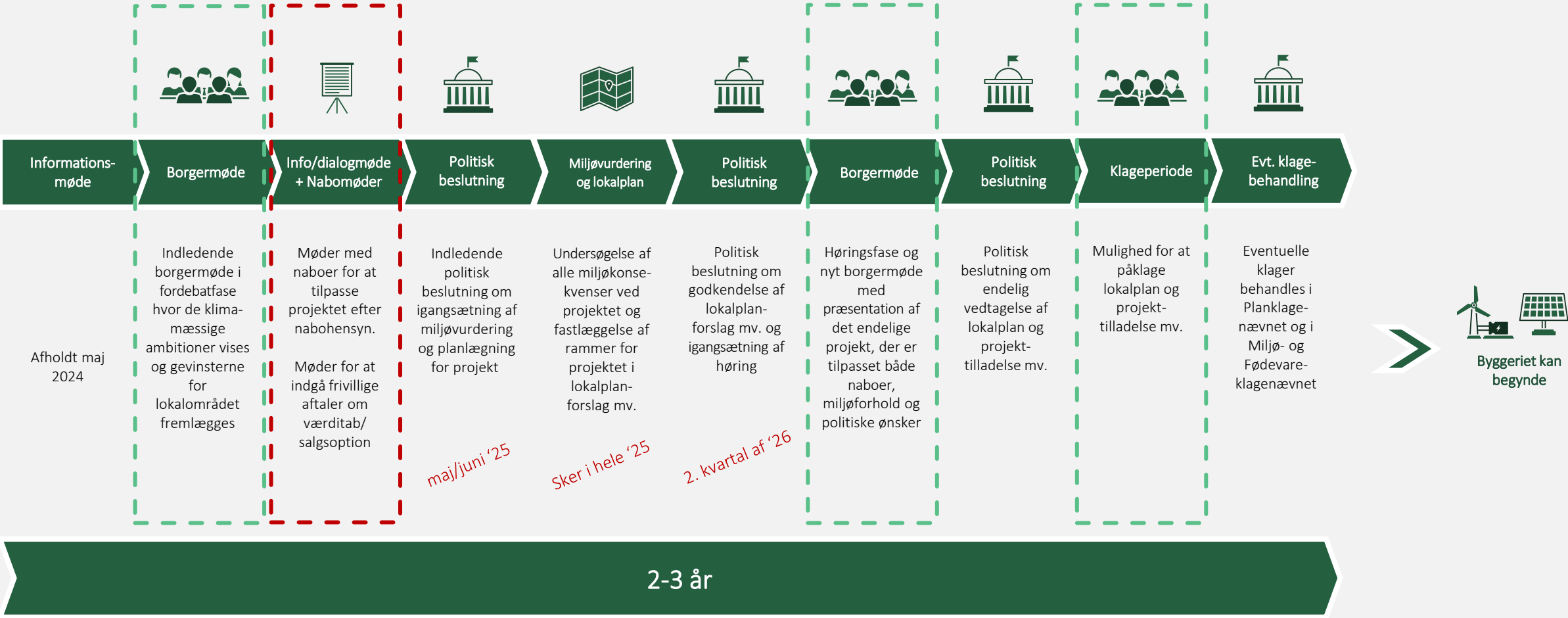
Procesfaser med muligheder for at blive hørt / klage

Proces | Projektet skal igennem flere faser med muligheder for at påvirke projektet



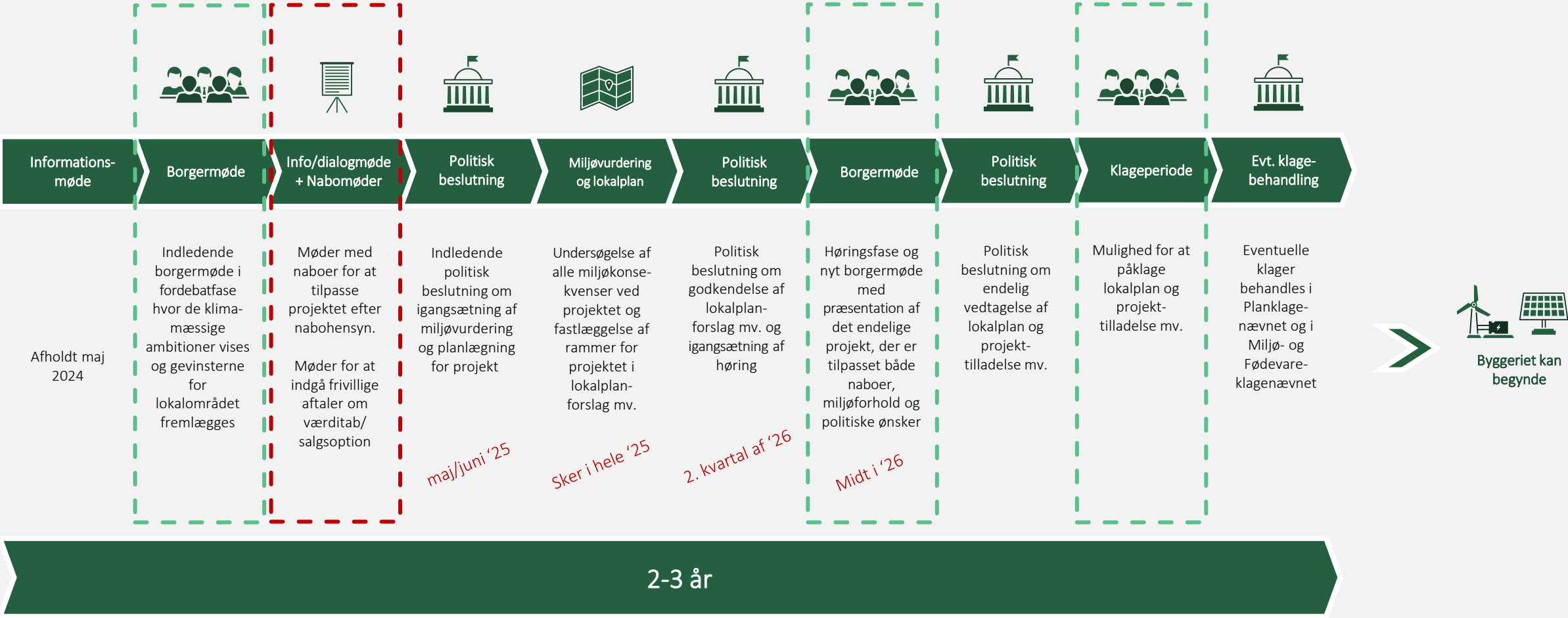
Procesfaser med muligheder for at blive hørt / klage

Proces | Projektet skal igennem flere faser med muligheder for at påvirke projektet



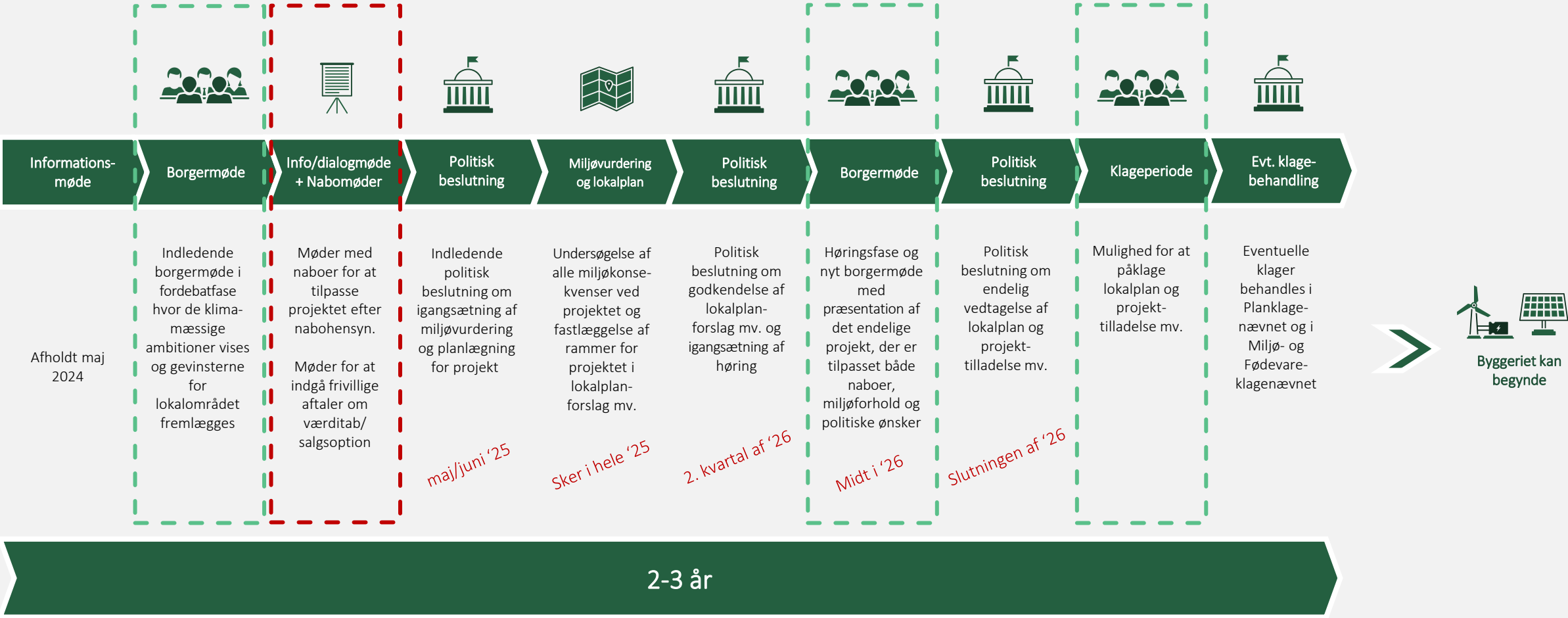
Procesfaser med muligheder for at blive hørt / klage

Proces | Projektet skal igennem flere faser med muligheder for at påvirke projektet

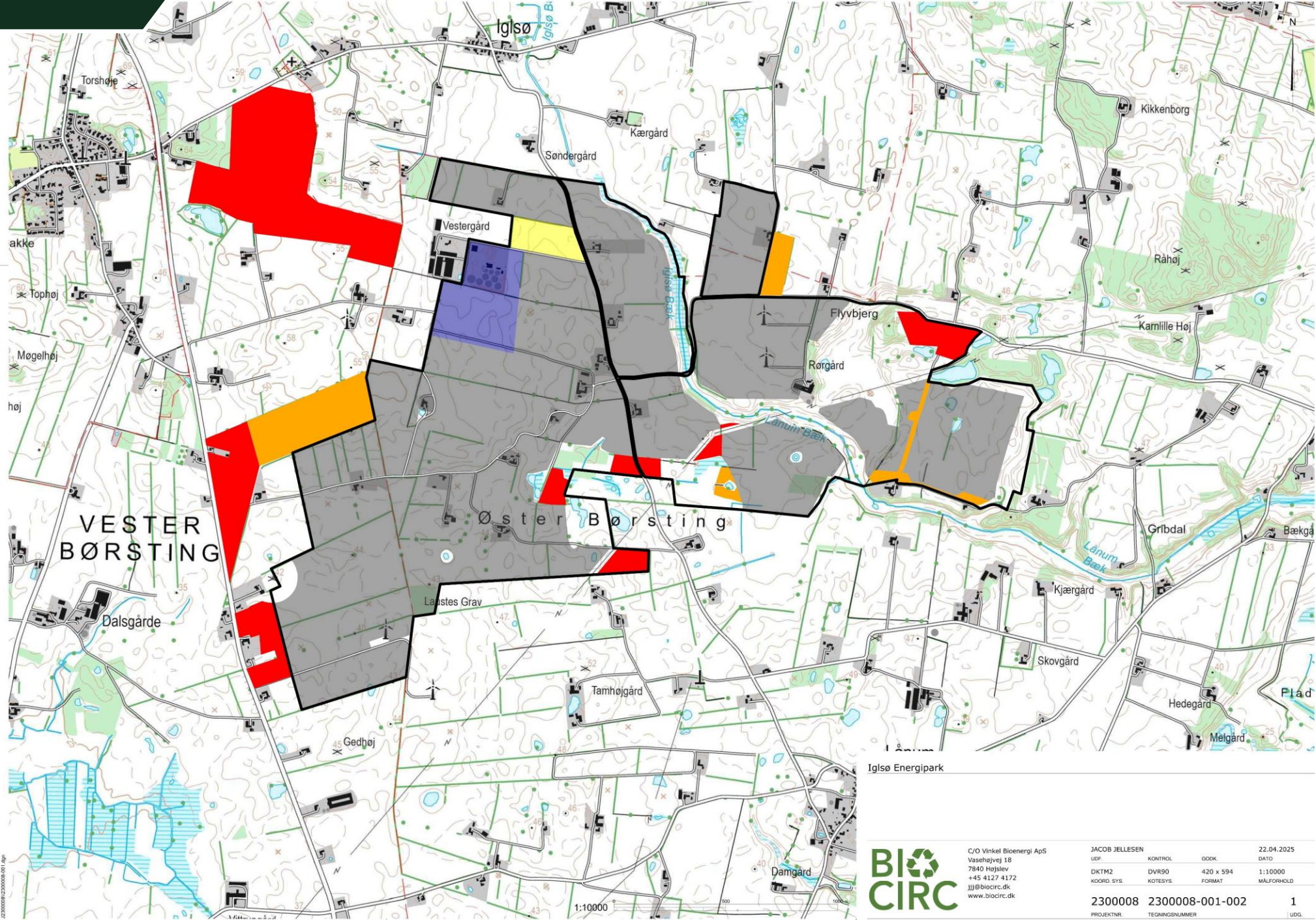


Procesfaser med muligheder for at blive hørt / klage

Proces | Projektet skal igennem flere faser med muligheder for at påvirke projektet

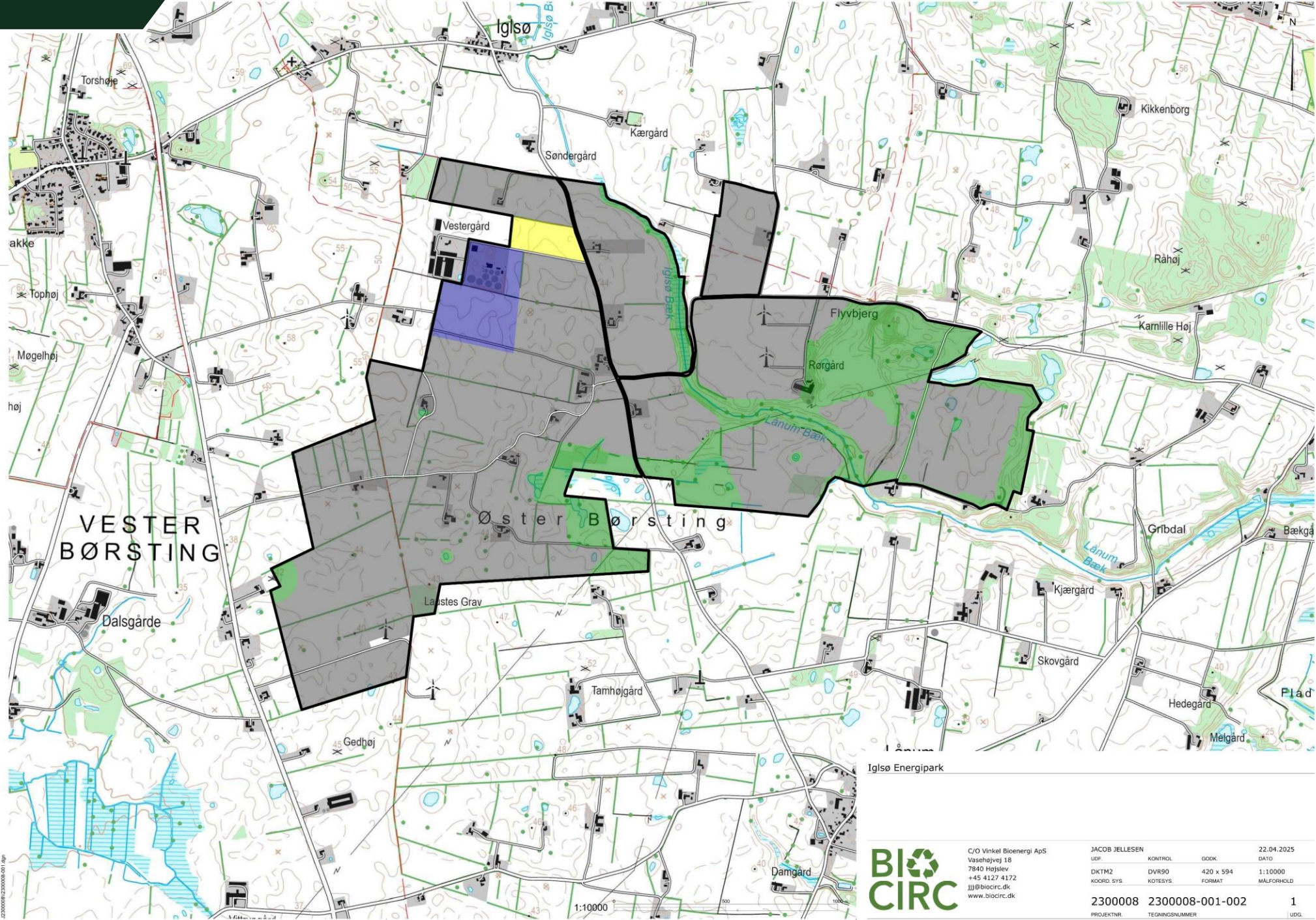


Procesfaser med muligheder for at blive hørt / klage



C/O Vinkel Bioenergi ApS
Vasehøjvej 18
7840 Højslev
+45 4127 4172
jjj@biocirc.dk
www.biocirc.dk

JACOB JELLENSEN		22.04.2025
UDF.	KONTROL	DATO
DKT M2	DVR 90	420 x 594
KOTESYS	FORMAT	MÅLFORHOLD
2300008	2300008-001-002	1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.

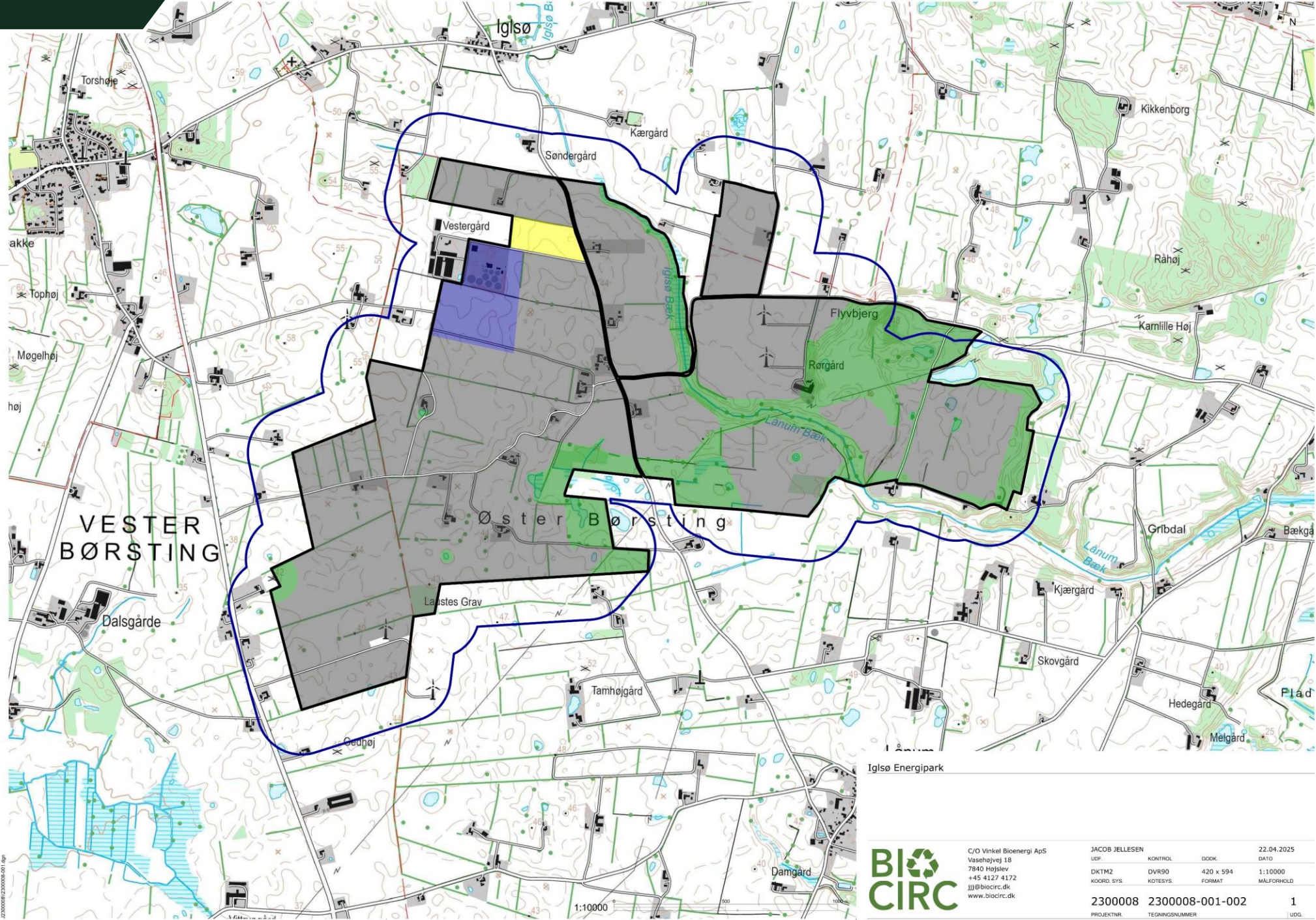


Iglø Energipark



C/O Vinkel Bioenergi ApS
Vasehøjvej 18
7840 Højslev
+45 4127 4172
jjj@biocirc.dk
www.biocirc.dk

JACOB JELLENSEN		22.04.2025
UDF.	KONTROL	ODOK.
DOKT.M2	DVR90	420 x 594
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT
2300008	2300008-001-002	1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.

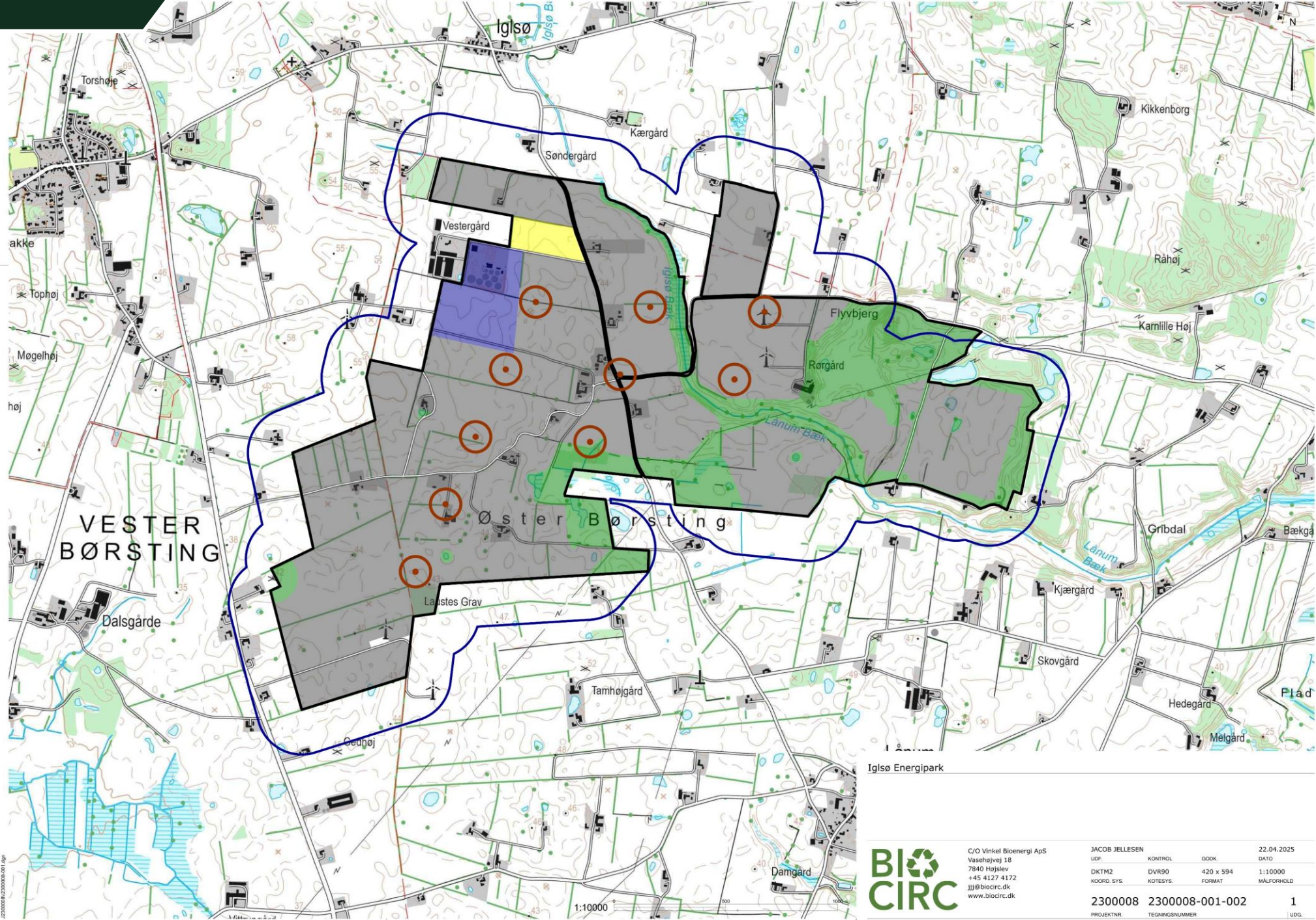


Iglø Energipark



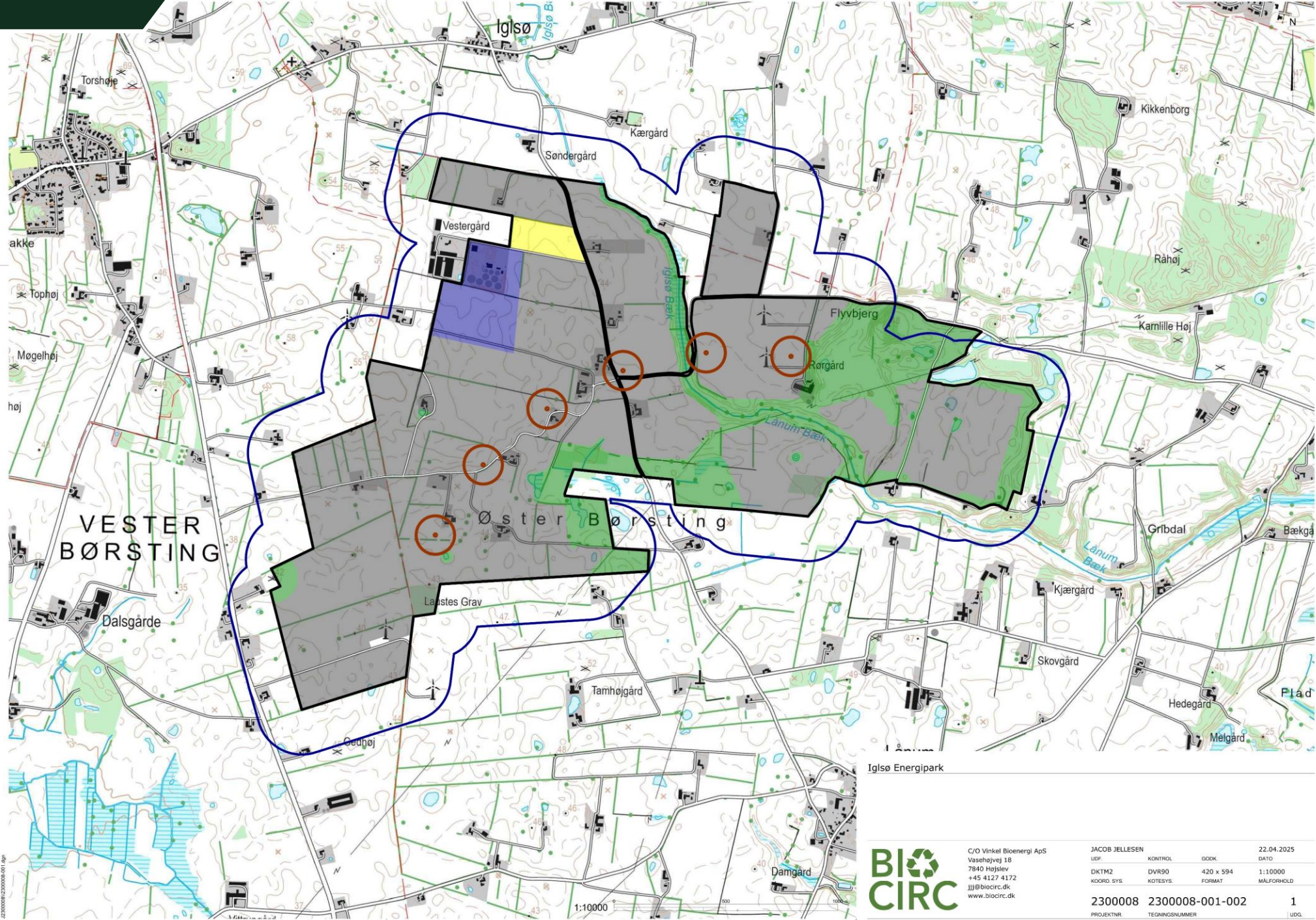
C/O Vinkel Bioenergi ApS
Vasehøjvej 18
7840 Højslev
+45 4127 4172
jjj@biocirc.dk
www.biocirc.dk

JACOB JELLENSEN		22.04.2025	
UDF.	KONTROL	ODOK.	DATO
DKT M2	DVR90	420 x 594	1:10000
KOTESYS	KOTESYS	FORMAT	MÅLFORHOLD
2300008	2300008-001-002	1	
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.	



Iglsø Energipark

BIOCIRC		C/O Vinkel Bioenergi ApS Vasehøjvej 18 7840 Højslev +45 4127 4172 jjj@biocirc.dk www.biocirc.dk		JACOB JELLENSEN	22.04.2025
UDF.	KONTROL	ODOK.	DATA		
DKT M2	DVR 90	420 x 594	1:10000		
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD		
2300008	2300008-001-002	1			
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.			

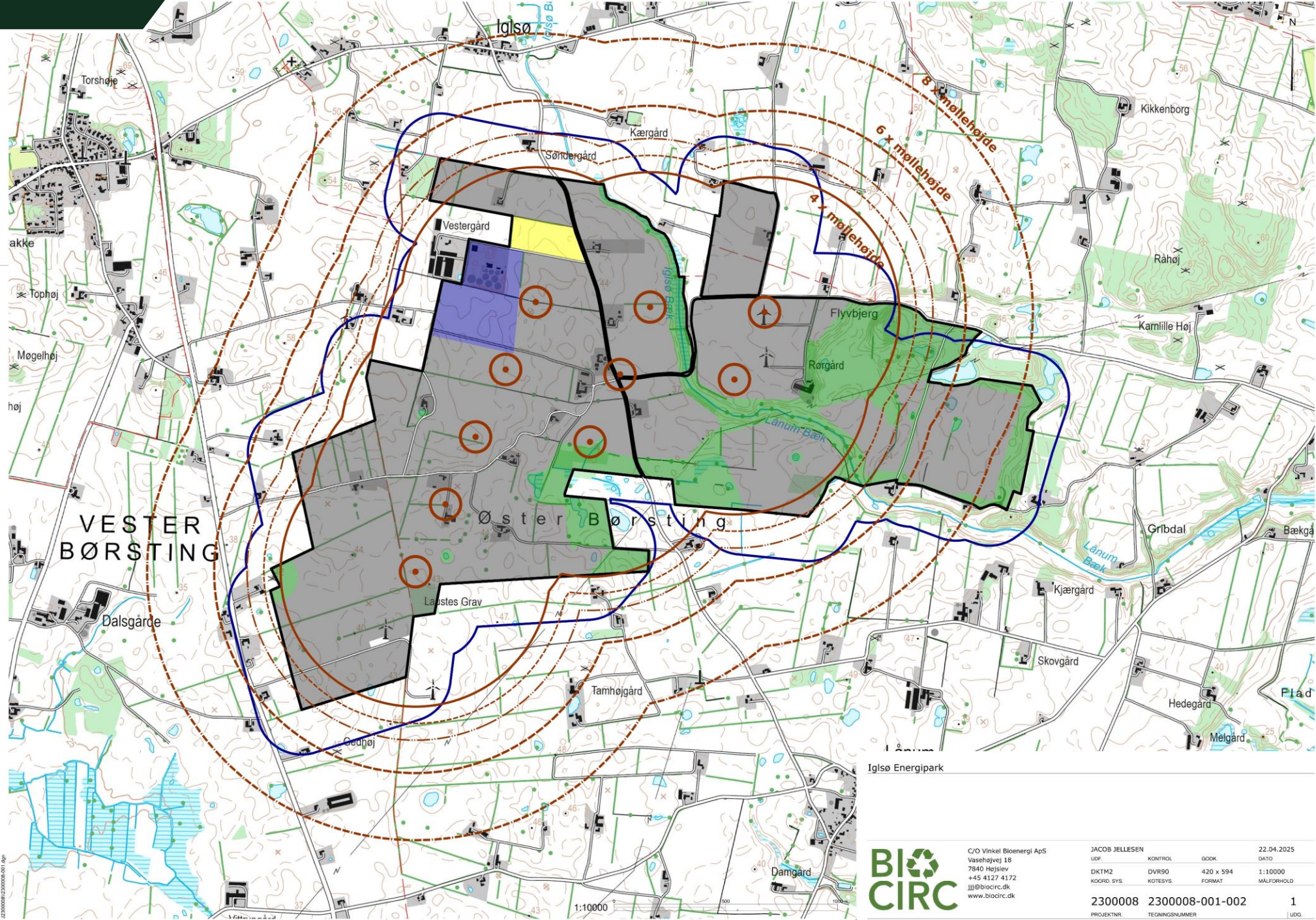


Iglø Energipark



C/O Vinkel Bioenergi ApS
Vasehøjvej 18
7840 Højslev
+45 4127 4172
jjj@biocirc.dk
www.biocirc.dk

JACOB JELLENSEN		22.04.2025	
UDF.	KONTROL	ODOK.	DATO
DKT M2	DVR90	420 x 594	1:10000
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
2300008	2300008-001-002	1	
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.	

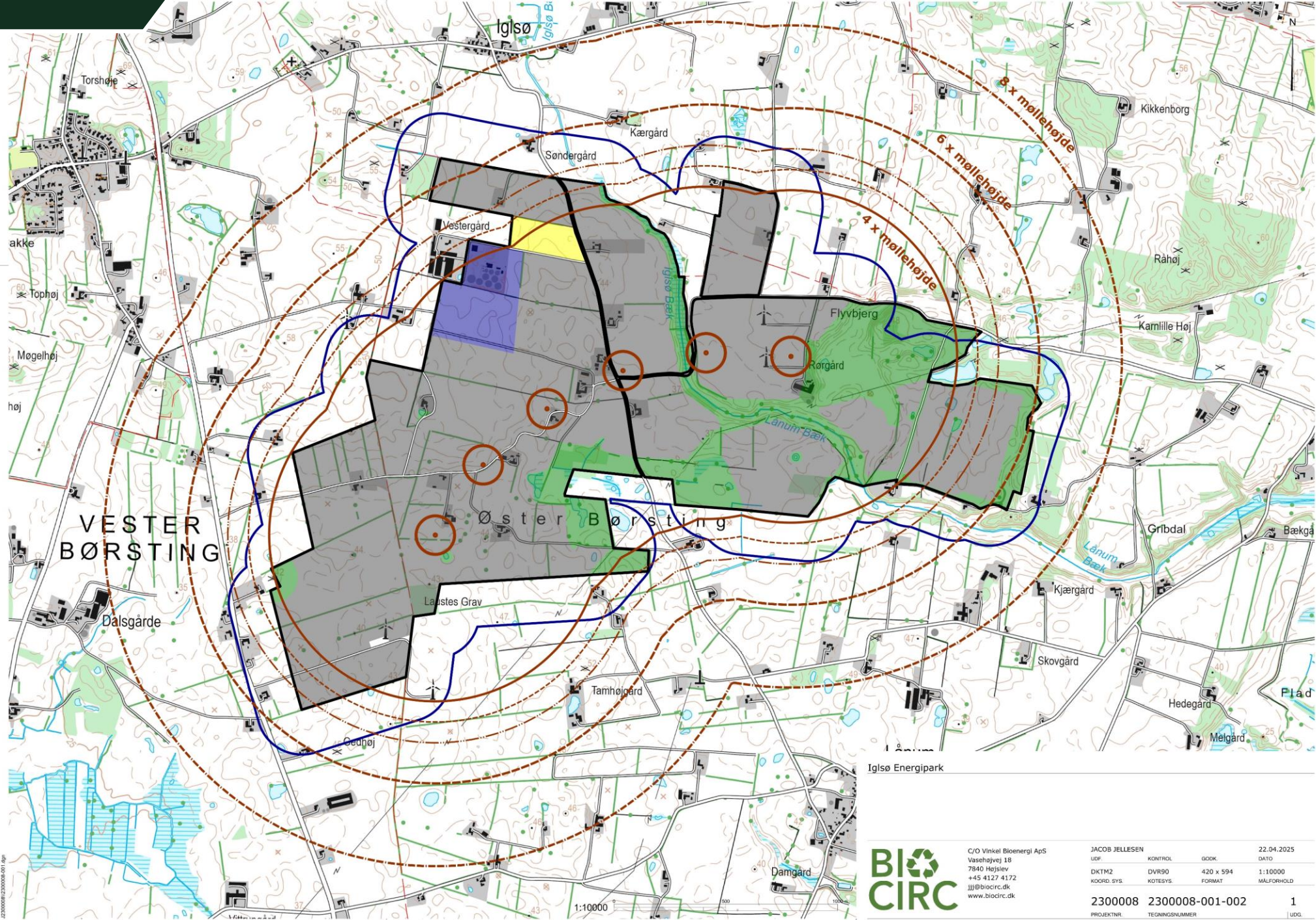


Iglø Energipark



C/O Vinkel Bioenergi ApS
Vasehøjvej 18
7840 Højslev
+45 4127 4172
jjj@biocirc.dk
www.biocirc.dk

JACOB JELLESEN			22.04.2025
UDF.	KONTROL	GDOK	DATE
DKTM2	DVR90	420 x 594	1:10000
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
23000008 23000008-001-002			1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.



Iglsø Energipark



C/O Vinkel Bioenergi ApS
Vasehøjvej 18
7840 Højslev
+45 4127 4172
jjj@biocirc.dk
www.biocirc.dk

JACOB JELLENSEN	22.04.2025		
UDF.	KONTROL	GDOK	DATE
DKTMS2	DVR90	420 x 594	1:10000
KOTESYS	FORMAT	MÅLFORHOLD	
2300008	2300008-001-002	1	
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.	

1. Velkommen

2. Hvor er vi i processen og hvordan ser projektet ud nu

3. Kompensationer til de nærmeste naboer

4. Naboernes inddragelse i processen

- Helhedsplan (natur og rekreative tiltag mv.)
- Kommunikation/dialog
- Naboers forslag/ønsker til inddragelse for at sikre forankring

5. Diverse spørgsmål

VE-loven

Værditabsordning

- Alle kan søge om erstatning for ejendomsværditab via værditabsordningen.

DVS.: TABT EJENDOMSVÆRDI ERSTATTES 100 % FOR ALLE

VE-bonus

- De nærmeste naboer indenfor 200 m af solcellerne eller 8 x møllehøjde (1.200-1.480m) kan få et årligt skattefrit beløb via bonusordningen på ca. 5-20.000 kr./år afhængigt af elprisen (35-50 øre/kWh), og om man ligger indenfor begge zoner.

DVS.: DE NÆRMESTE NABOER FÅR ÅRLIGT SKATTEFRIT BELØB I PROJEKTETS LEVETID

Salgsoption

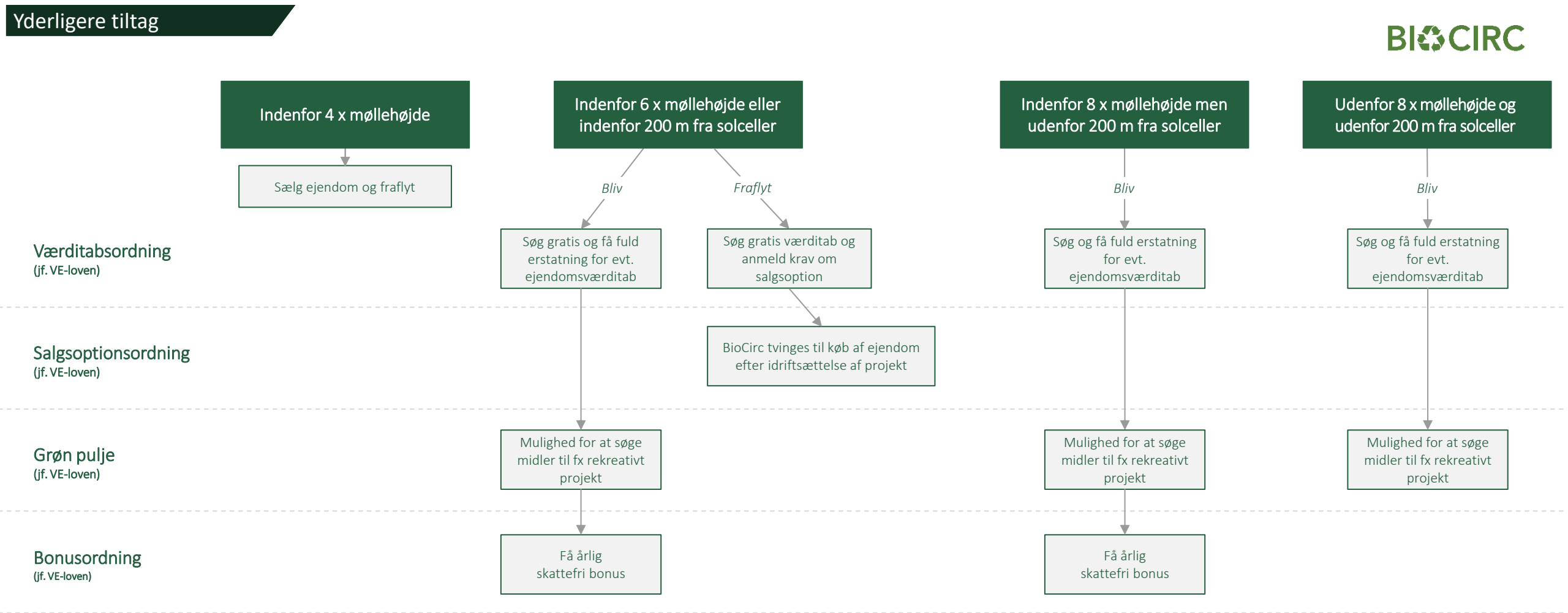
- De nærmeste naboer indenfor 200 m af solcellerne eller 6 x møllehøjde (900-1.110m) kan begære sin ejendom overtaget af projektet via salgsoptionsordningen.

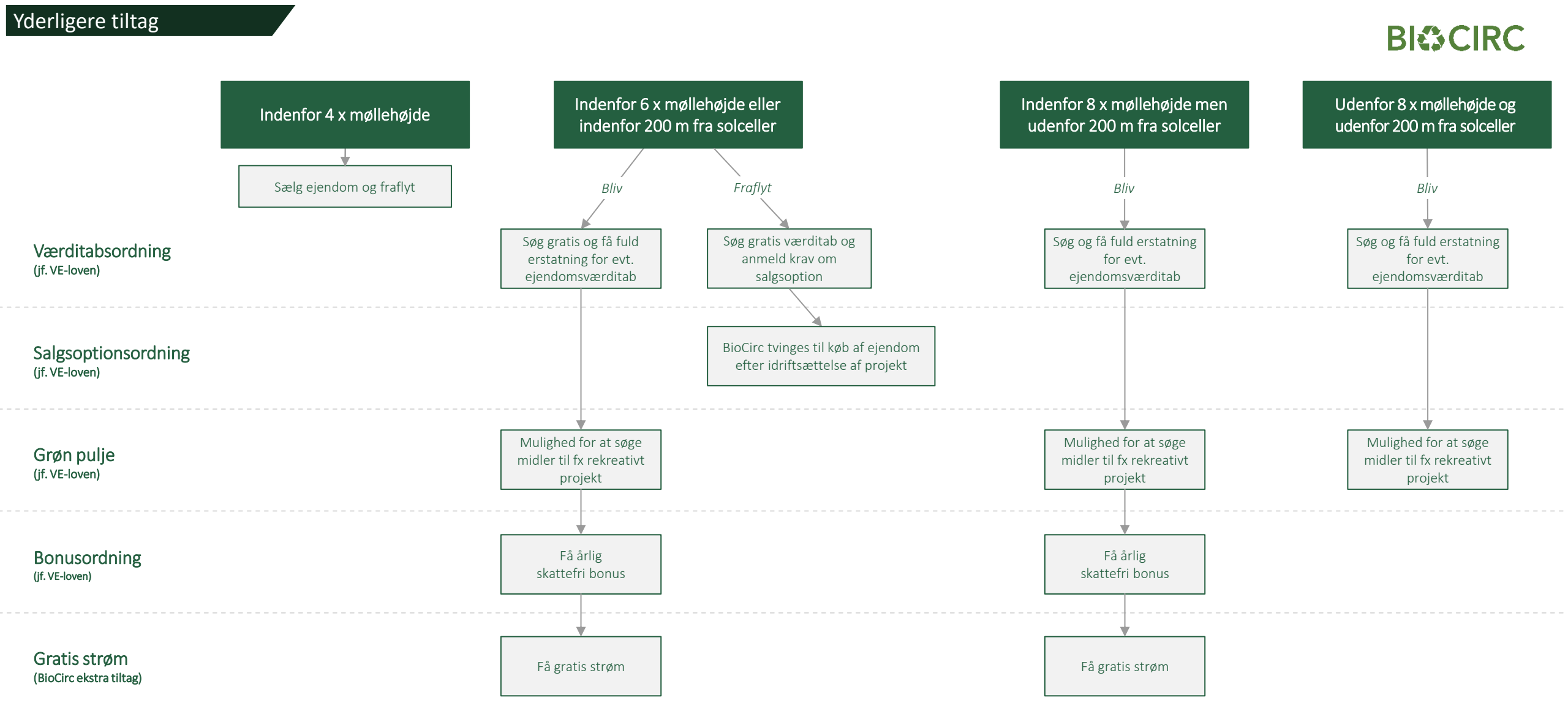
DVS.: DE NÆRMESTE NABOER KAN UDEN TAB FLYTTE FRA OMRÅDET

Grøn pulje

- Større beløb til grøn pulje til kommunen ud fra 125.000 kr. per MW solcellekapacitet samt 313.000 kr. per MW vindmøllekapacitet -> **Ca. 60 mio. kr. i alt**

DVS.: KOMMUNEN FÅR STOR SUM TIL AT STØTTE LOKALE INITIATIVER



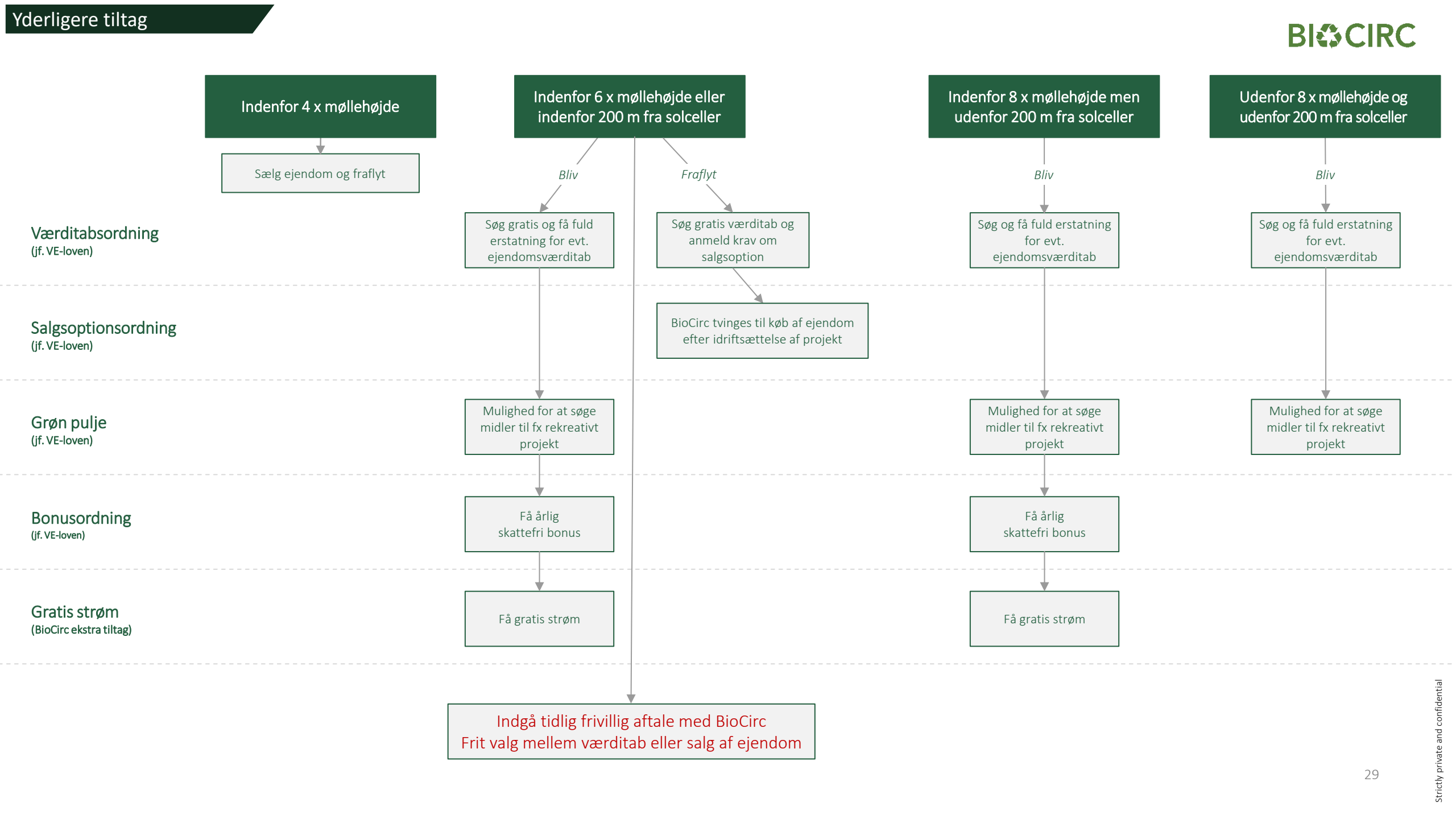


Gratis strøm til de nærmeste naboer

- De nærmeste naboer bor indenfor:
 - 8 x møllehøjde (1.200-1.480 m)
 - 200 meter fra solceller
- Hver husstand vil hvert år få udbetalt et beløb svarende prisen for en gennemsnitlig dansk husstands elforbrug (4.400 kWh, svarende til ca. 12.000 kr. i 2023 (2,7 kr./kWh i DK1 inkl. afgifter, tariffer og moms)
- Det gives til alle uanset reelt strømforbrug - i hele projektets levetid.

Gratis strøm til de nærmeste naboer

- De nærmeste naboer bor indenfor:
 - 8 x møllehøjde (1.200-1.480 m)
 - 200 meter fra solceller
- Hver husstand vil hvert år få udbetalt et beløb svarende prisen for en gennemsnitlig dansk husstands elforbrug (4.400 kWh, svarende til ca. 12.000 kr. i 2023 (2,7 kr./kWh i DK1 inkl. afgifter, tariffer og moms)
- Det gives til alle uanset reelt strømforbrug - i hele projektets levetid.
- Kan konverteres til engangsbeløb på 150.000 kr. skattefrit (som værditabs-erstatning for at det kan blive skattefrit, og naboer (i zonen 6-8 x møllehøjde) kan derved ikke også få erstatning vurderet af Taksationsmyndigheden via værditabsordningen)



Tidlig frivillig aftale med forbedrede vilkår

- indenfor 6 x møllehøjde og 200 m fra solceller

BENDTSEN
LAW ADVOKATANPARTSSELSKAB

Aftale vedrørende salgsoption eller værditab/VE-bonus

vedrørende [Adresse]

Følgende aftale vedrørende salgsoption eller værditab/VE-bonus ("Aftalen") er dags dato indgået mellem

[Navn]
[Adresse]
("Ejer")

og
BioCirc Group ApS
CVR-nr. 43305077
C/O Maigaard & Molbech ApS
Amaliegade 22, 1.
1256 København K
("Developer")

Aftalen indgås på frivillig basis forud for taksationskommissionens afgørelse om værditabsordning i forbindelse med etablering af Projektet (som defineret nedenfor). Developer opfordrer Ejer til at søge ekstern rådgivning fra egne rådgivere, herunder eksempelvis revisor og/eller advokat forud for indgåelse af Aftalen.

Ejer ejer ejendommen matr.nr. [Nr.], [Landsejerlev] beliggende [Adresse] ("Ejendommen").

Ejers rettigheder i henhold til Aftalen er betinget af, at Developer opstiller vindmøller, hvis afstand til Ejers beboelsesbygning på Ejendommen er mindre end seks gange vindmøllens totalhøjde.

Det er mellem Ejer og Developer aftalt, at Ejer er berettiget til at meddele Developer, hvilken af de nedenfor anførte ordninger, som Ejer ønsker at gøre brug af. Hvis Ejer vælger *Ordning 2 – Værditabsordning* har Ejer ret til indtil 24 måneder efter, at første kW er produceret fra Developers vindmølleprojekt, Viborg Go Green ("Projektet"), at meddele Developer, at Ejer i stedet ønsker at gøre brug af *Ordning 1 – Salgsoption*. I givet fald skal beløb, som måtte være blevet betalt fra Developer til Ejer under *Ordning 2 – Værditabsordning*, modregnes i Developers betaling i forbindelse med købesummens betaling.

30. oktober 2024

BENDTSEN
LAW ADVOKATANPARTSSELSKAB

Aftalen udløber uden varsel 60 måneder efter underskrift.

Ejer har ret til, i en periode indtil 8 uger efter, at der er afholdt borgermøde, hvor endelig lokalplan for Projektet er blevet præsenteret, at meddele Developer, at Ejer ønsker at træde tilbage fra Aftalen for i stedet at lade taksationskommissionen fastlægge de økonomiske forhold omkring Ejendommen.

Ejers skattemæssige forhold ved indgåelse af Aftalen henholdsvis Ejers udnyttelse af *Ordning 1 – Salgsoption* og *Ordning 2 – Værditabsordning* er Developer uvedkommende. Developer opfordrer Ejer til at søge særskilt rådgivning ved egen revisor og/eller advokat for afklaring af Ejers skattemæssige forhold.

Developer kan frit overdrage sine rettigheder og forpligtelser i henhold til Aftalen til tredjemand.

Købesummen henholdsvis kompensationen for værditabet, jf. nedenfor, er fastlagt ud fra principper om nærhed til tekniske installationer, herunder sol og vind, jf. nærmere herom i bilag 2, samt ud fra den som bilag 3 vedlagte ejendomsmæglervurdering af Ejendommen.

Ordning 1 – Salgsoption:

Såfremt Ejer giver Developer meddelelse om, at Ejer ønsker at sælge Ejendommen til Developer (salgsoption) skal den som bilag 1 vedlagte købsaftale indgås mellem Ejer og Developer. Købsaftalen indgås i umiddelbar forlængelse af, at første kW er produceret fra Projektet (forudsat, at betingelsen ovenfor er opfyldt), dog således, at såfremt Ejer i første ombæring har valgt *Ordning 2 – Værditabsordning*, så indgås købsaftalen først i umiddelbar forlængelse af, at Ejer har meddelt, at Ejer i stedet ønsker at anvende *Ordning 1 – Salgsoption*. Ejer beslutter på hvilket tidspunkt efter at første kW er produceret fra Projektet (forudsat, at betingelsen ovenfor er opfyldt) (henholdsvis på hvilket tidspunkt efter skiftet fra *Ordning 2 – Værditabsordning* til *Ordning 1 – Salgsoption*) overtagelsesdagen skal være, idet Ejer dog skal give Developer et forudgående varsel på mindst 6 måneder.

Ordning 2 – Værditabsordning:

Såfremt Ejer giver Developer meddelelse om, at Ejer ønsker at anvende værditabsordningen, er Ejer berettiget til at modtage kr. [Beløb] fra Developer for det af Ejer lidtte værditab, svarende til den i henhold til bilag 2 opgjorte andel af ejendomsmæglervurderingen (bilag 3). Beløbet forfalder til betaling på tidspunktet, hvor første kW produceres fra Projektet (forudsat, at betingelsen ovenfor er opfyldt).

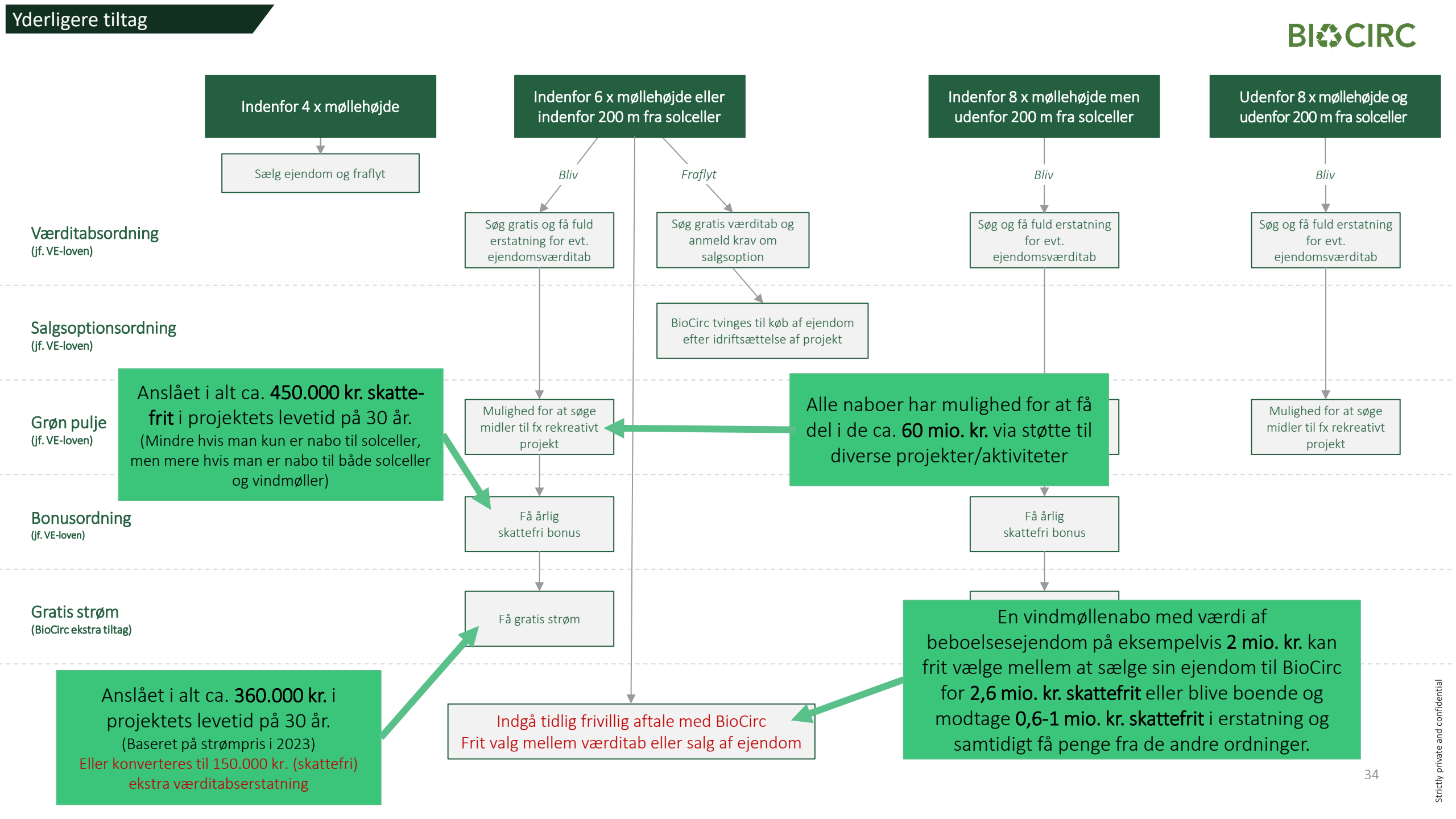
Ejer har herudover ret til VE-bonus.

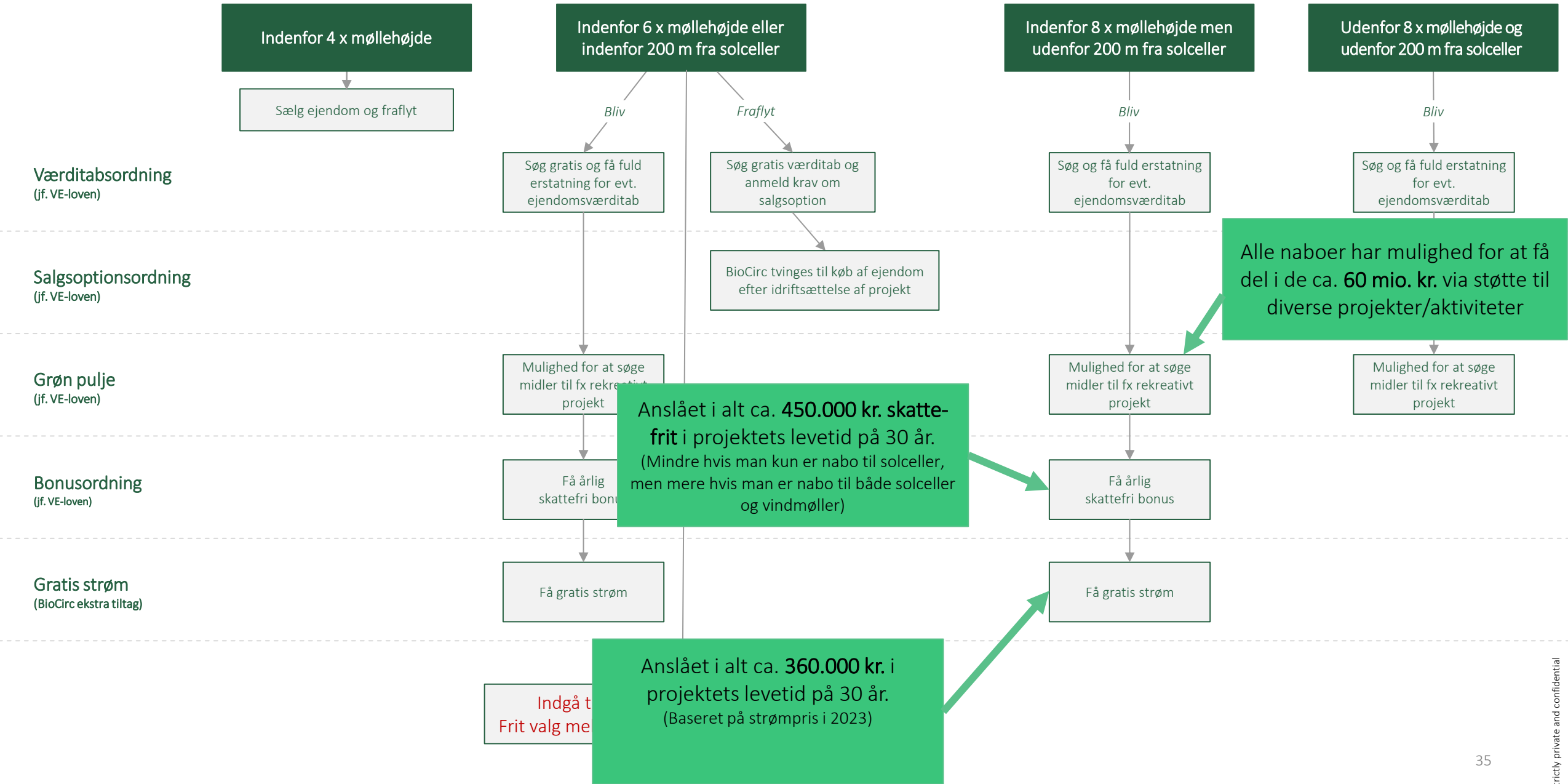
- + 30-50% i kompensation for værditab på beboelsesejendom
- + Alle i zonerne tilbydes 30% i salgspræmie
- + 24 mdr. frist for brug af salgsoption
- + Værditab udbetales ved produktion af første kWh.
- + Frit valg af aftale - vores og Taksationsmyndighedens (8 uger)
- + Opfordring til ekstern rådgivning
- Ingen hemmeligholdelsesklausul
- + Oplysning om at naboen også har ret til VE-bonus

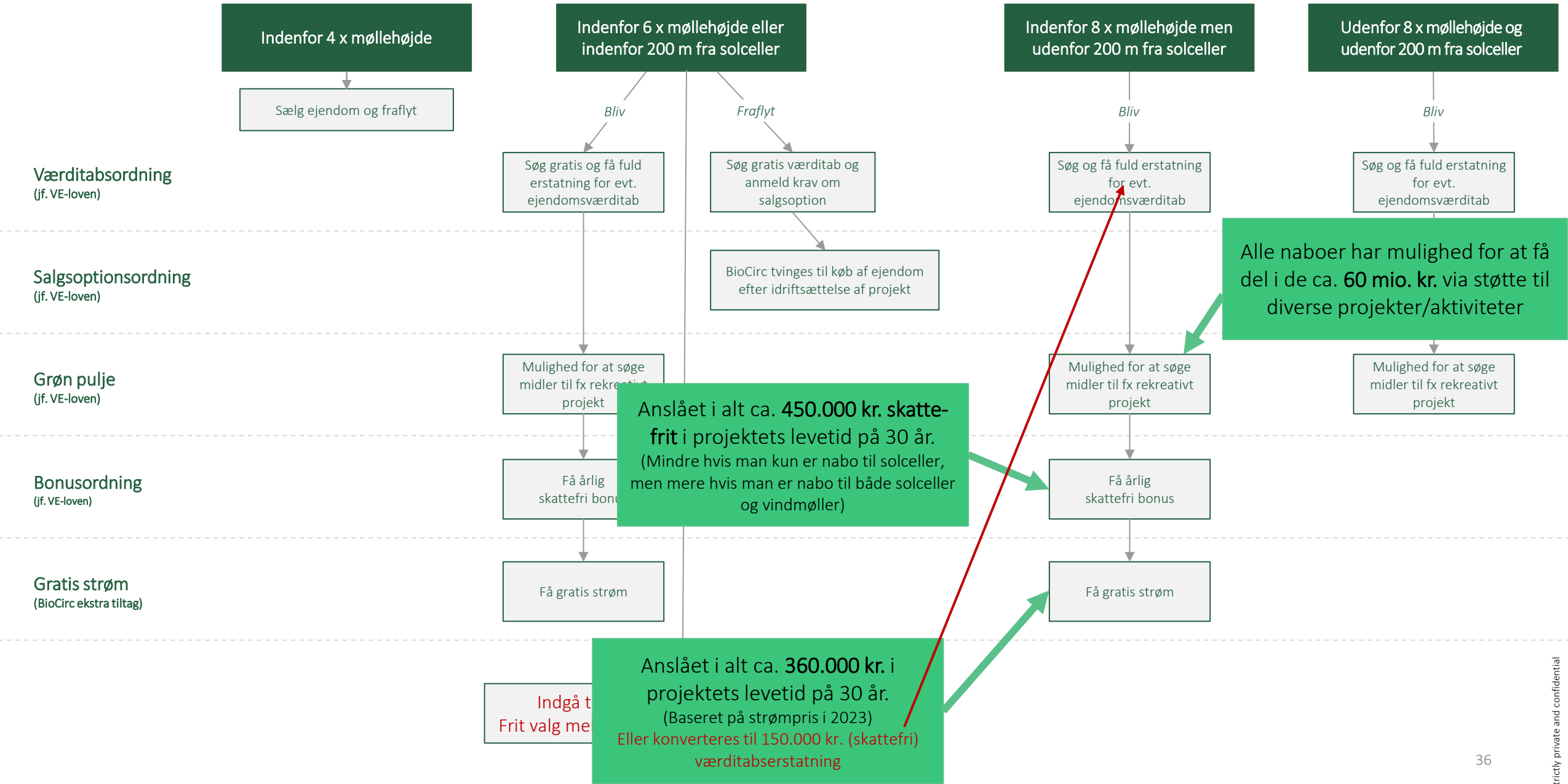
30

Strictly private and confidential

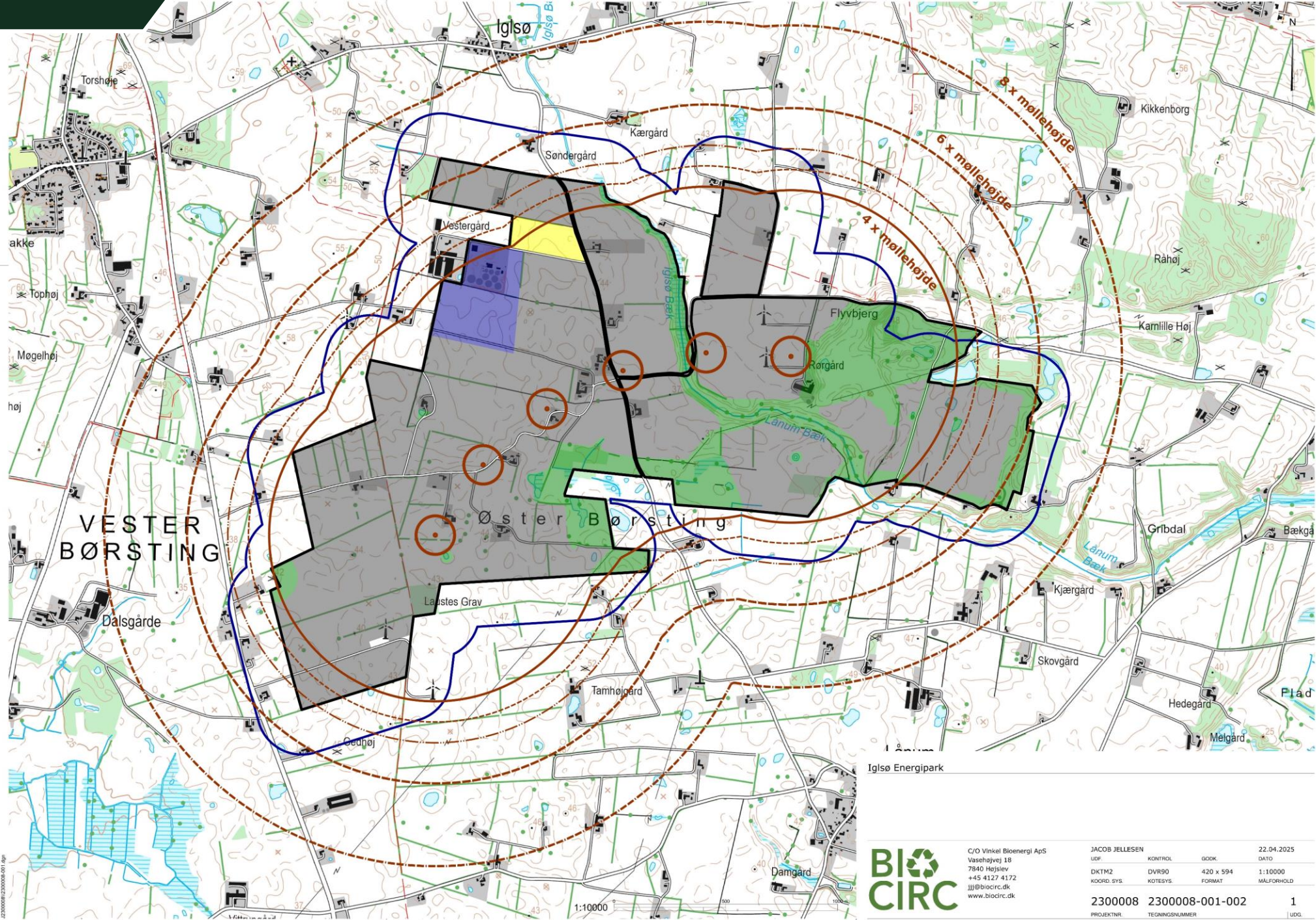
- + 30-50% i kompensation for værditab på beboelsesejendom
- + Alle i zonerne tilbydes 30% i salgspremie
- + 24 mdr. frist for brug af salgsoption
- + Værditab udbetales ved ~~produktion af første kWh.~~ **første spadestik**
- + Frit valg af aftale - vores og Taksationsmyndighedens (8 uger)
- + Opfordring til ekstern rådgivning
- Ingen hemmeligholdelsesklausul
- + Oplysning om at naboen også har ret til VE-bonus











Iglø Energipark



C/O Vinkel Bioenergi ApS
Vasehøjvej 18
7840 Højslev
+45 4127 4172
jjj@biocirc.dk
www.biocirc.dk

JACOB JELLENSEN			22.04.2025
UDF.	KONTROL	GDOK	DATO
DKTM2	DVR90	420 x 594	1:10000
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
2300008	2300008-001-002		1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.

1. Velkommen

2. Hvor er vi i processen og hvordan ser projektet ud nu

3. Kompensationer til de nærmeste naboer

4. Naboernes inddragelse i processen

- Helhedsplan (natur og rekreative tiltag mv.)
- Kommunikation/dialog
- Naboers forslag/ønsker til inddragelse for at sikre forankring

5. Diverse spørgsmål

Helhedsplan: Mulighed for forslag til projektet

- BioCirc arbejder med **helhedsplaner** for områder med VE-anlæg, så vi ikke kun laver energiparker, men også giver **muligheder for lokale tilpasninger og værdiskabelse rekreativt og naturmæssigt**
- Mulighed for at melde **idéer og ønsker ind til området**
- Vi vil gerne i kontakt med **naboer og lokale foreninger for input** og der etableres senere en mailboks til indkaldelse af idéer fra alle
- Arbejdet med **helhedsplan igangsættes**, hvis projektet sendes videre af politikerne.



Eksempel fra projekt i Vesthimmerlands Kommune, hvor visuelle forhold, stier og natur mm. er indtænkt i området

Hel

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

-

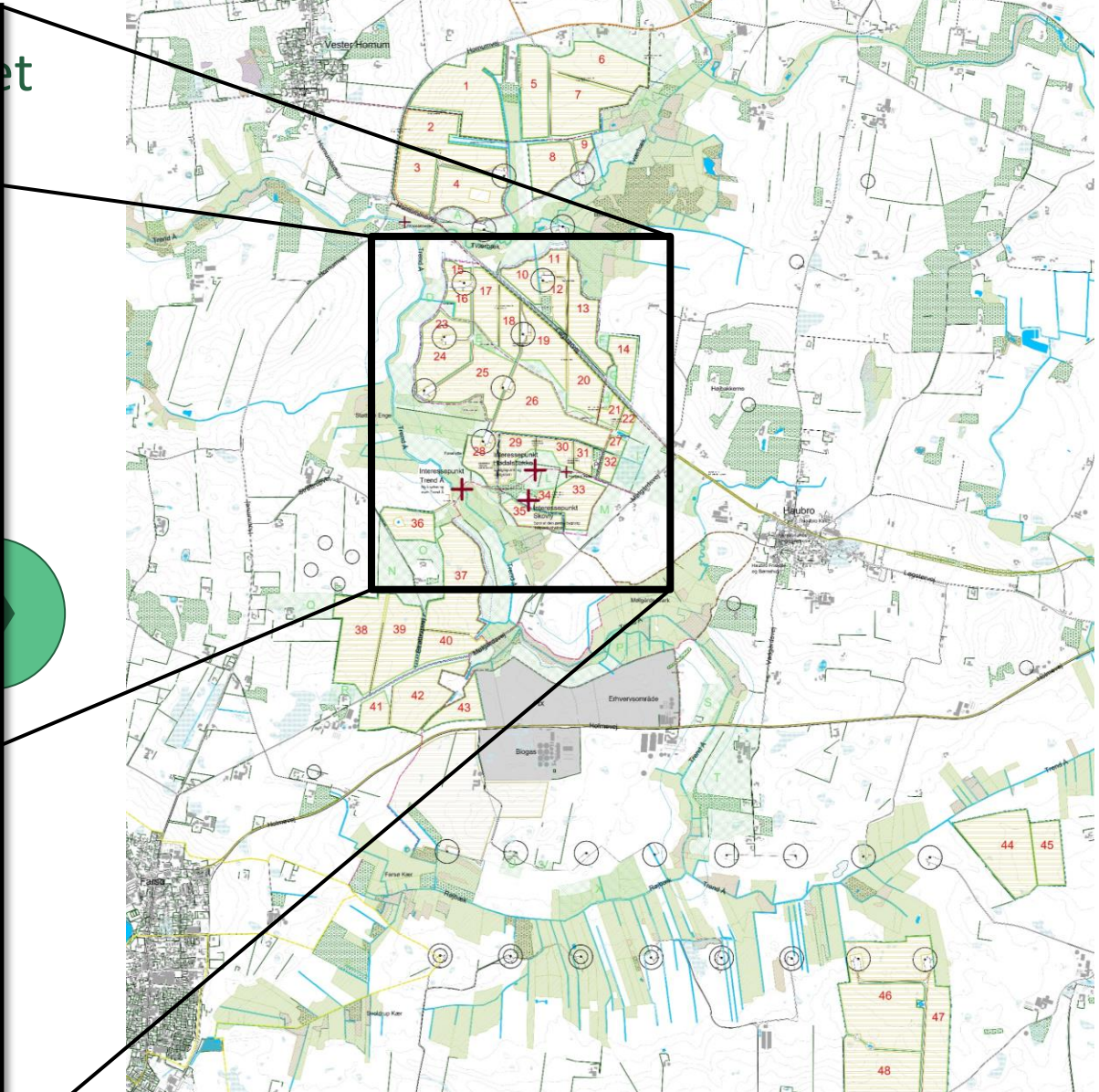
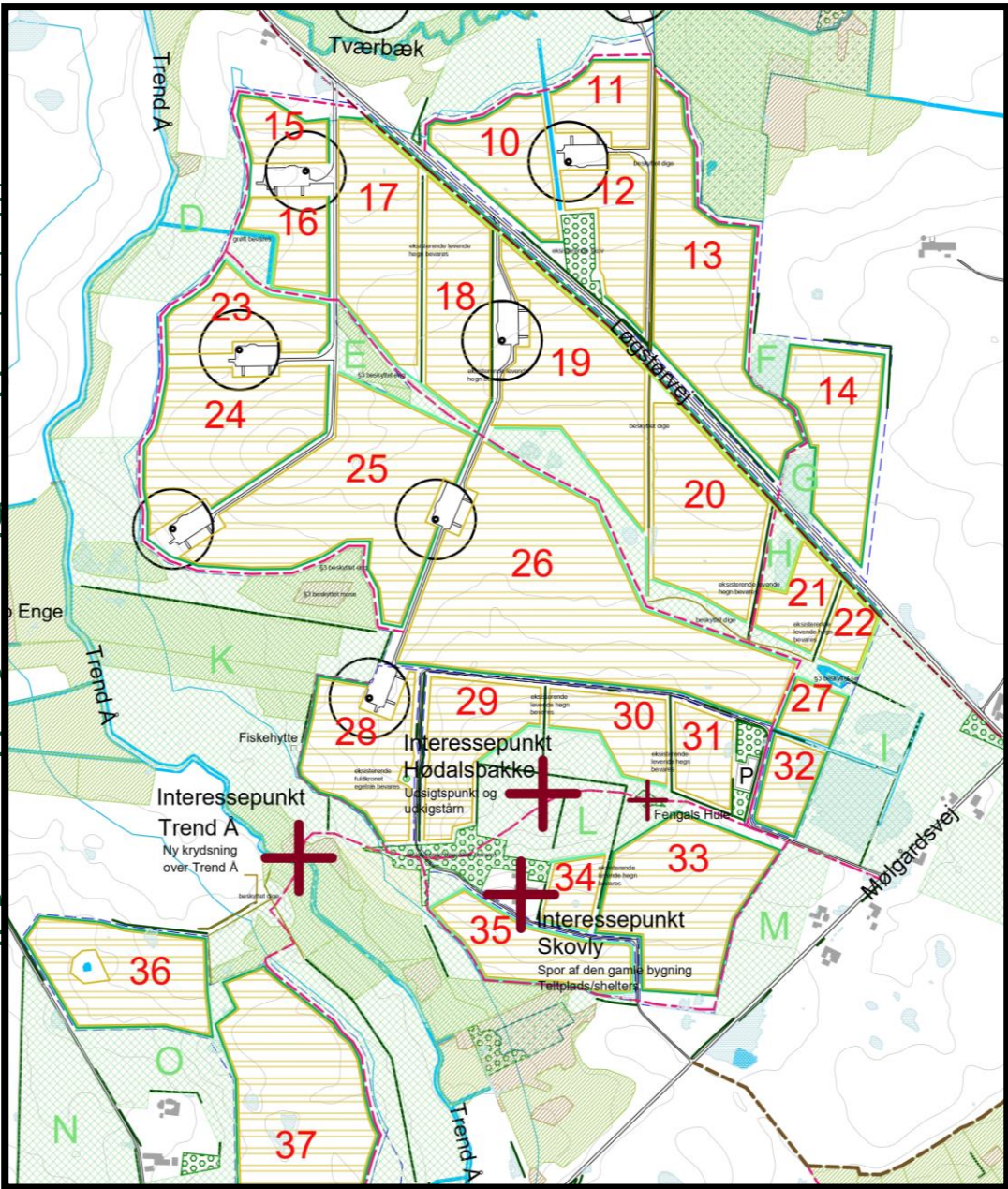
-

-

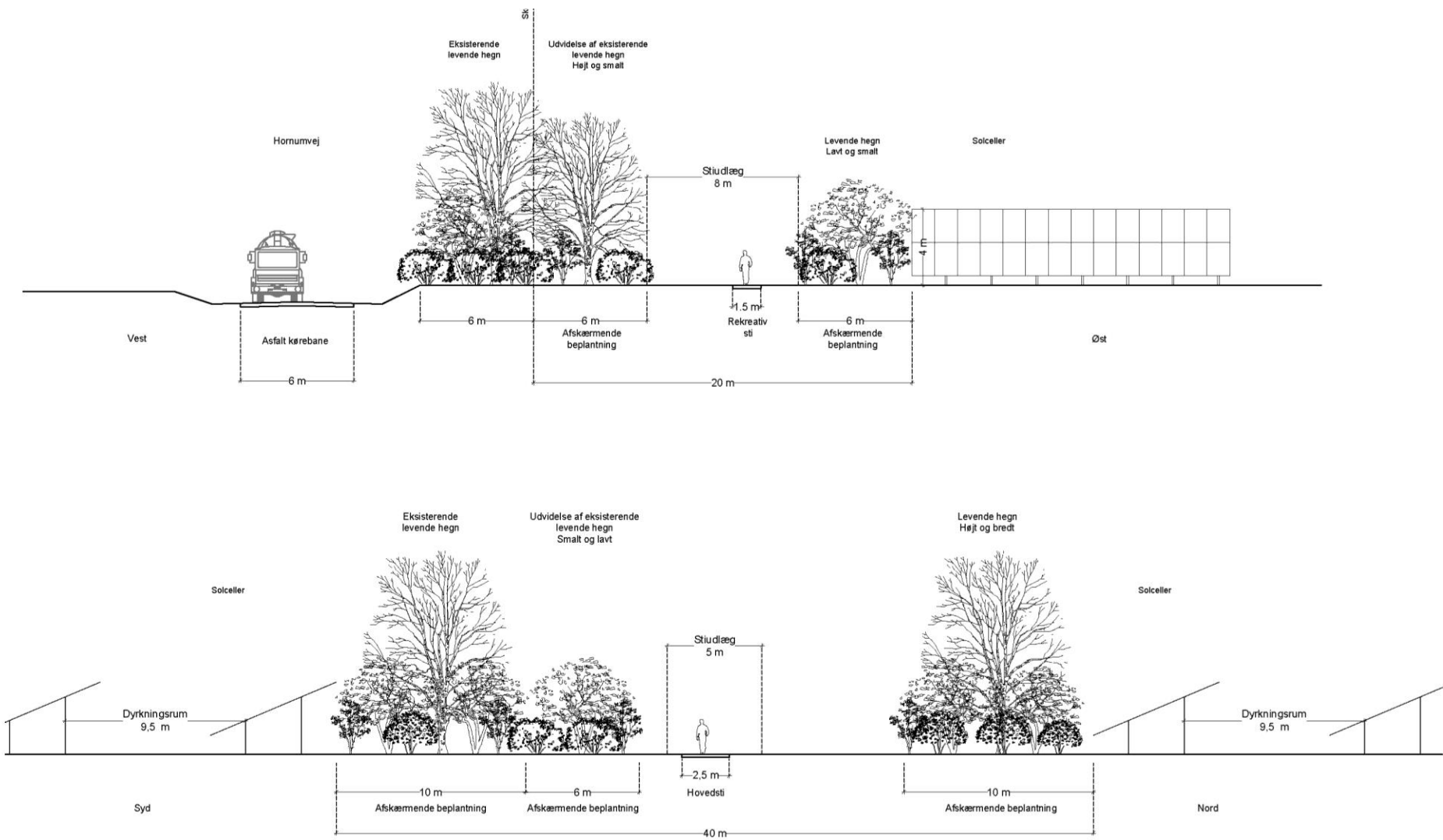
-

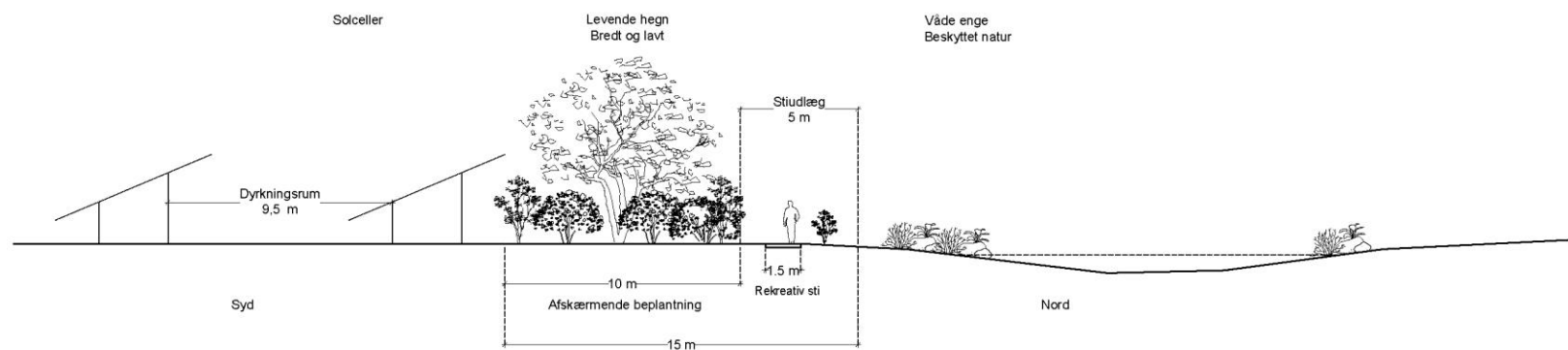
-

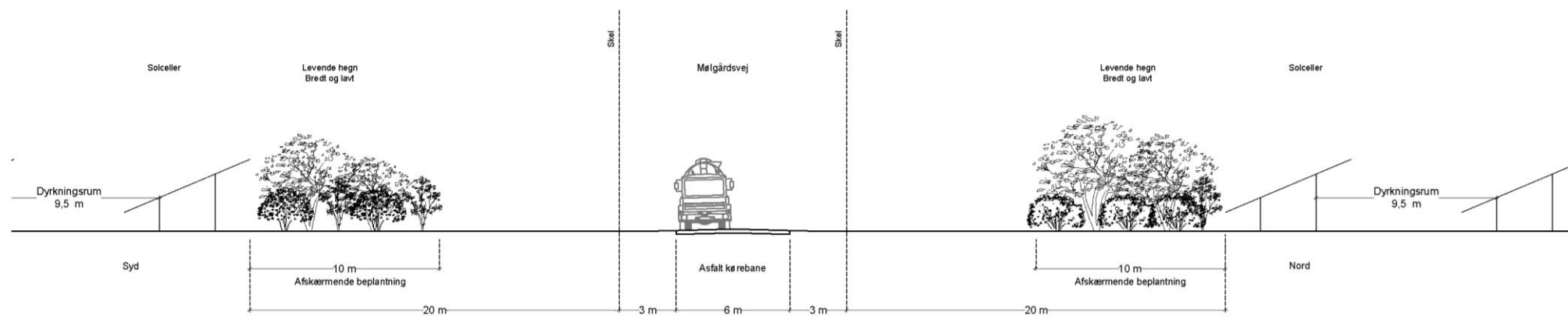
-



Eksempel fra projekt i Vesthimmerlands Kommune, hvor visuelle forhold, stier og natur mm. er indtænkt i området







Hødalen

Interessepunkter og nye rekreative forbindelser

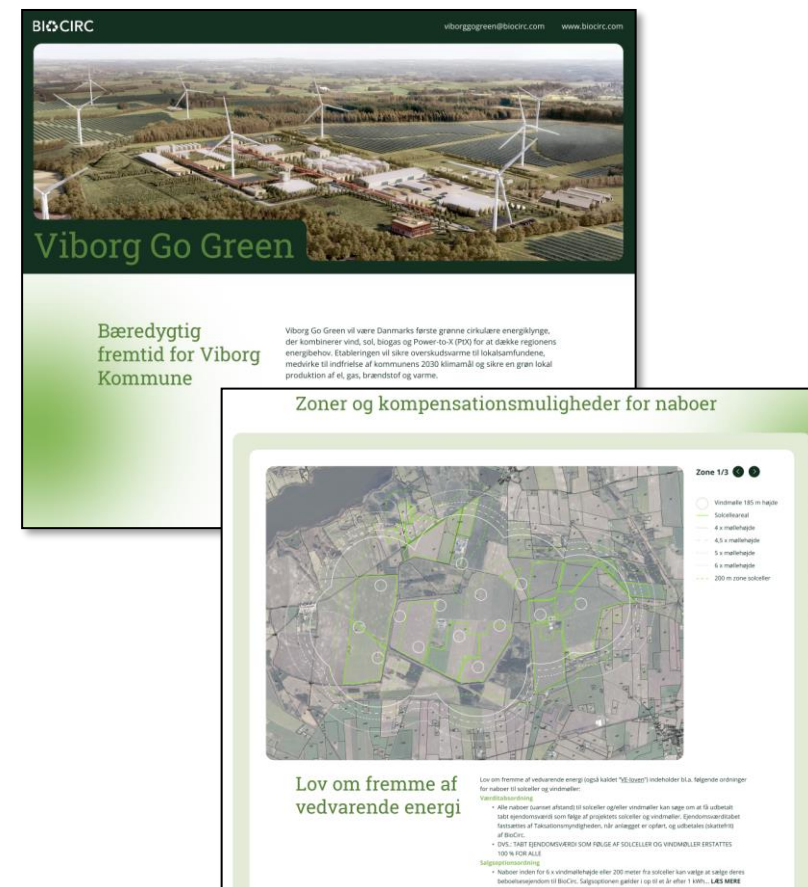


Kommunikationskampagne

Projekthjemmeside – *Etableres hvis Viborg Kommune godkender videre proces*

Det skal være en simpel hjemmeside, hvor man kan gå ind og se følgende:

- Introduktion til BioCirc - Visioner og mission
- Projektbeskrivelse
- Placering og størrelse af projekt
- Helhedsplan – Sammenspil med lokalsamfundet
- Borgerinddragelse og værdiskabelse til lokalområdet
- Kalender med borgermøder og en tidsplan over projektet
- Filmappe – Links til præsentationer fra borgermøder osv.
- Henvisninger til nyhedsbrev og kontaktoplysninger
- Fakta Q&A
- Links til Viborg Kommunes hjemmeside?



Naboers forslag/ønsker til inddragelse for at sikre forankring?

1. Velkommen

2. Hvor er vi i processen og hvordan ser projektet ud nu

3. Kompensationer til de nærmeste naboer

4. Naboernes inddragelse i processen

- Helhedsplan (natur og rekreative tiltag mv.)
- Kommunikation/dialog
- Naboers forslag/ønsker til inddragelse for at sikre forankring

5. Diverse spørgsmål

Har I efter i dag:

Spørgsmål til projektet

Gode idéer til initiativer i lokalområdet i forbindelse med projektet

Forslag til ændringer af projektet af hensyn til jeres egen bolig

>>> Så tag fat i os på: jjj@biocirc.com eller tlf.: 41 27 41 72

Ønske om at indgå frivillig aftale om værditabserstatning/salg

>>> Så tag fat i os på: jul@biocirc.com eller tlf.: 27 28 64 15



BIO CIRC