

BIO CIRC

Iglsø Energipark

Lille nabomøde
27. august 2025
Iglsø Biogas



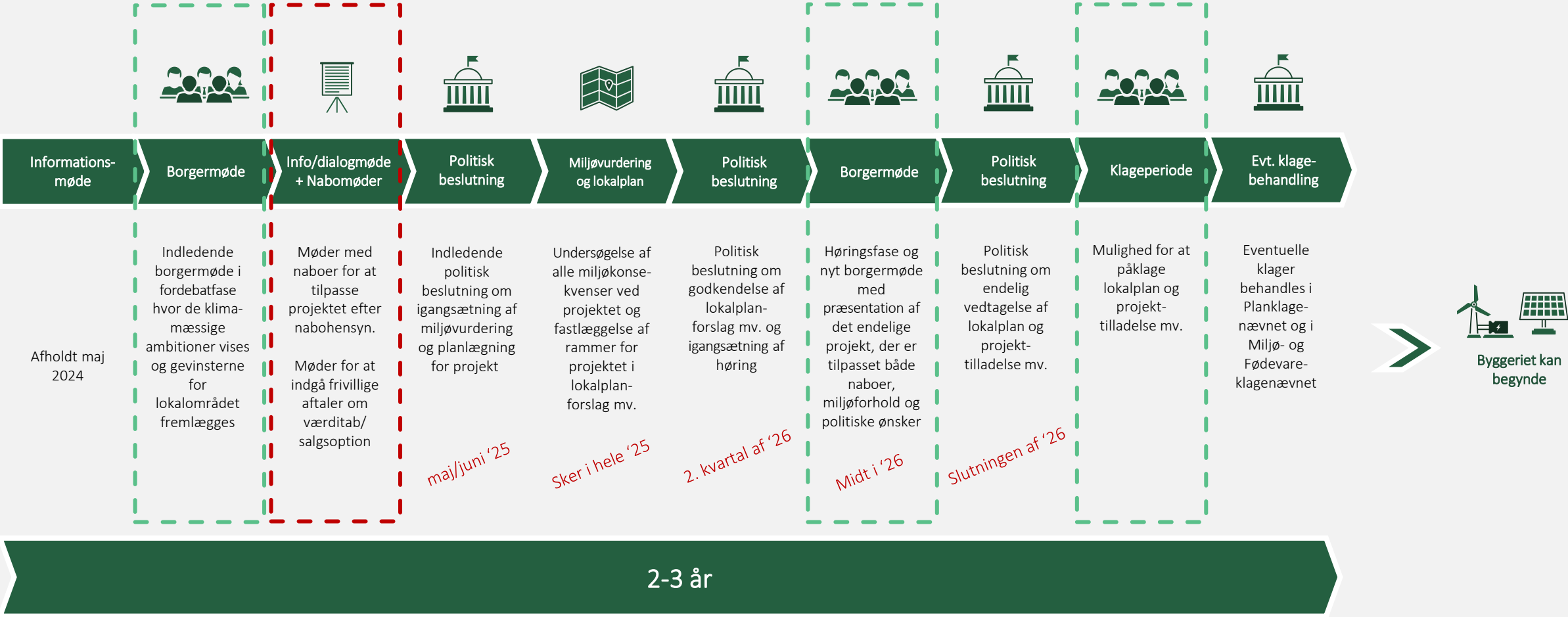
Dagsorden

1. Hvor er vi i processen
2. Kompensationer til de nærmeste naboer
3. Fremsendte spørgsmål
4. Kommende nabomøde
 - Helhedsplan (natur og rekreative tiltag mv.)
 - Kommunikation/dialog
5. Diverse spørgsmål

Siden sidst

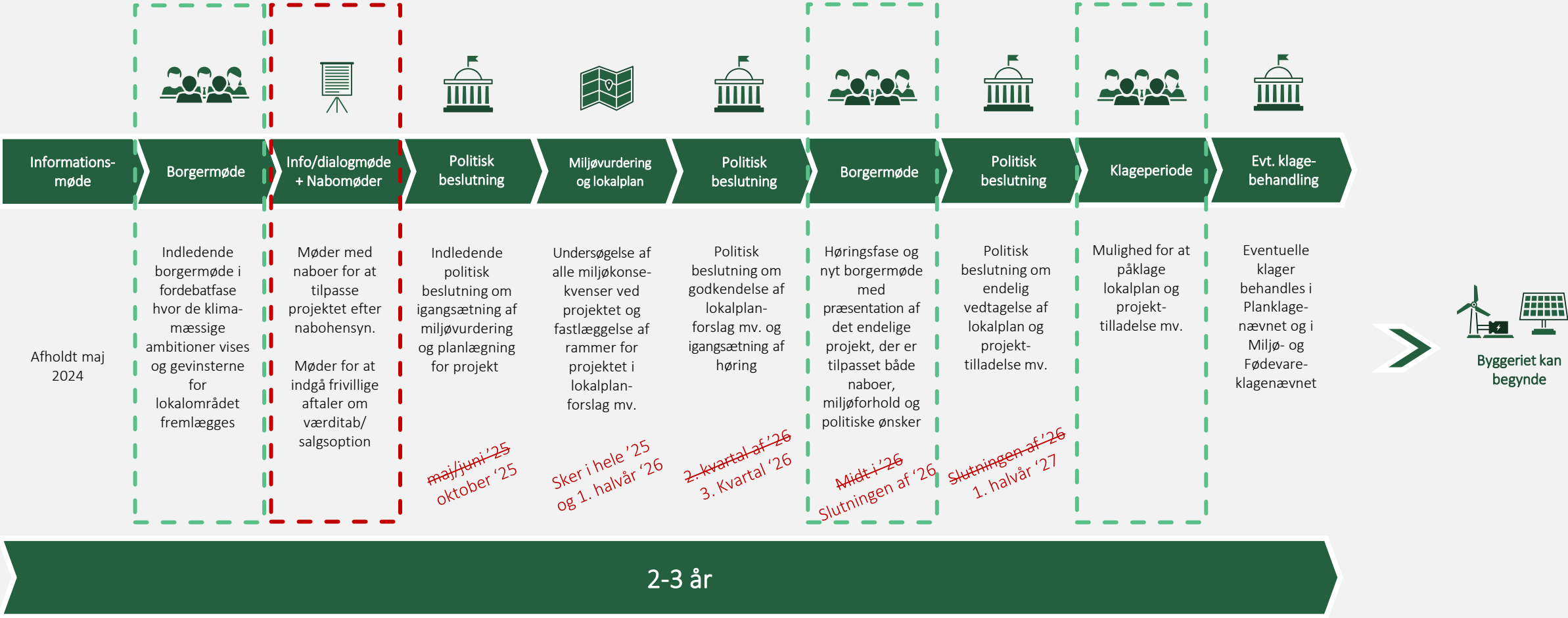
- Ændret tidsplan
- Uændret projekt
- Igangværende arbejde:
 - Intern høring ved Viborg Kommune
 - Ny fordebat på mulige kabeltracéer
 - Afgrænsningsnotater
 - Behandling af høringssvar
 - Opdateret ansøgning med ændrede solcellearealer mm.
 - "Simple Assessments" af mulig konflikt med to radarer i Karup
 - Naturplejeplan
 - Helhedsplan udkast
 - Flagermusundersøgelser
 - I landskabet generelt
 - I og ved bygninger, der påtænkes nedrevet
 - PLST i gang med at behandle muligheden for at Iglsø bliver statslig energipark

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



Procesfaser med muligheder for at blive hørt / klage

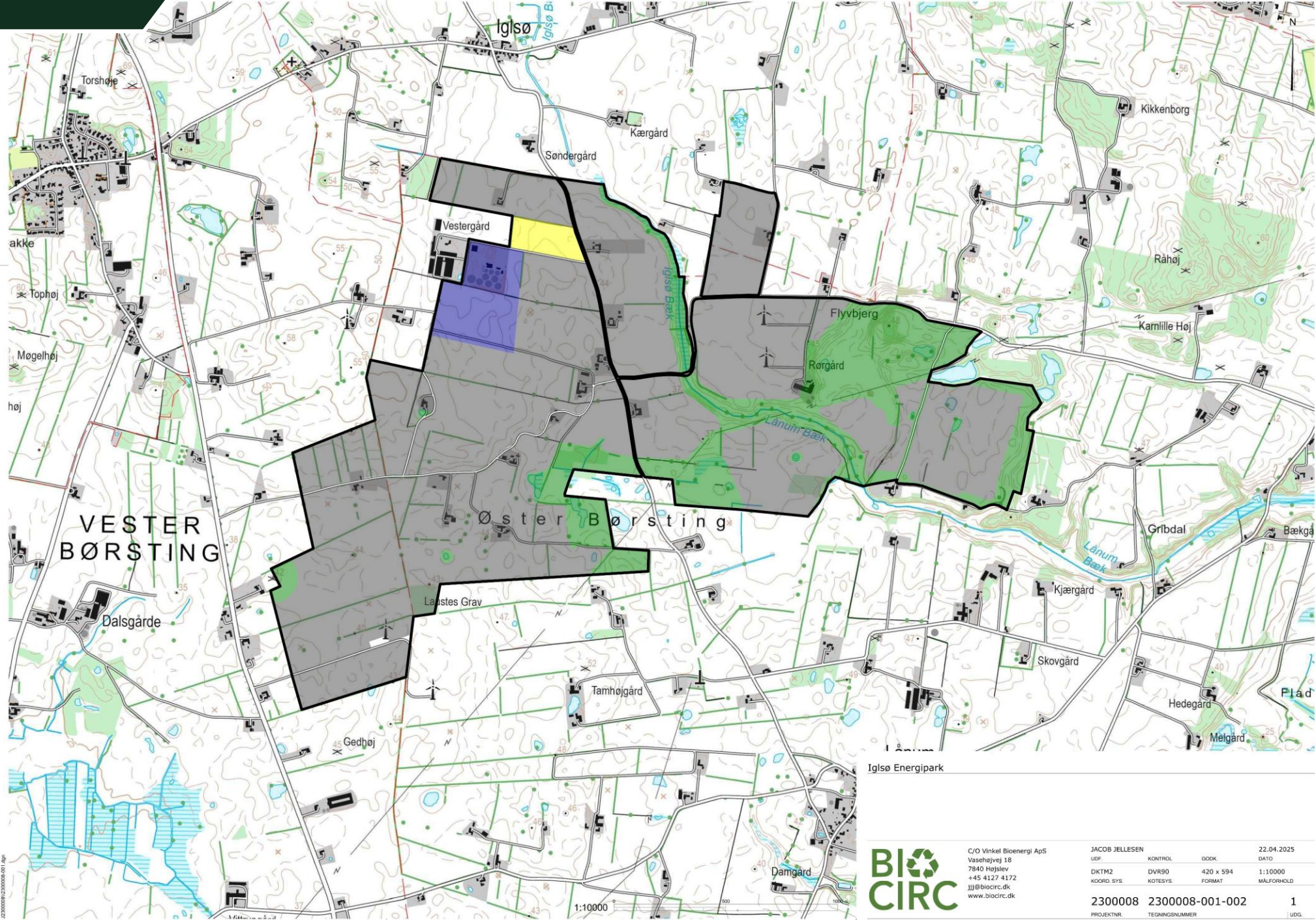
Proces | Projektet skal igennem flere faser med muligheder for at påvirke projektet



Procesfaser med muligheder for at blive hørt / klage

Siden sidst

- Ændret tidsplan
- Uændret projekt
- Igangværende arbejde:
 - Intern høring ved Viborg Kommune
 - Ny fordebat på mulige kabeltracéer
 - Afgrænsningsnotater
 - Behandling af høringssvar
 - Opdateret ansøgning med ændrede solcellearealer mm.
 - "Simple Assessments" af mulig konflikt med to radarer i Karup
 - Naturplejeplan
 - Helhedsplan udkast
 - Flagermusundersøgelser
 - I landskabet generelt
 - I og ved bygninger, der påtænkes nedrevet
 - PLST i gang med at behandle muligheden for at Iglsø bliver statslig energipark

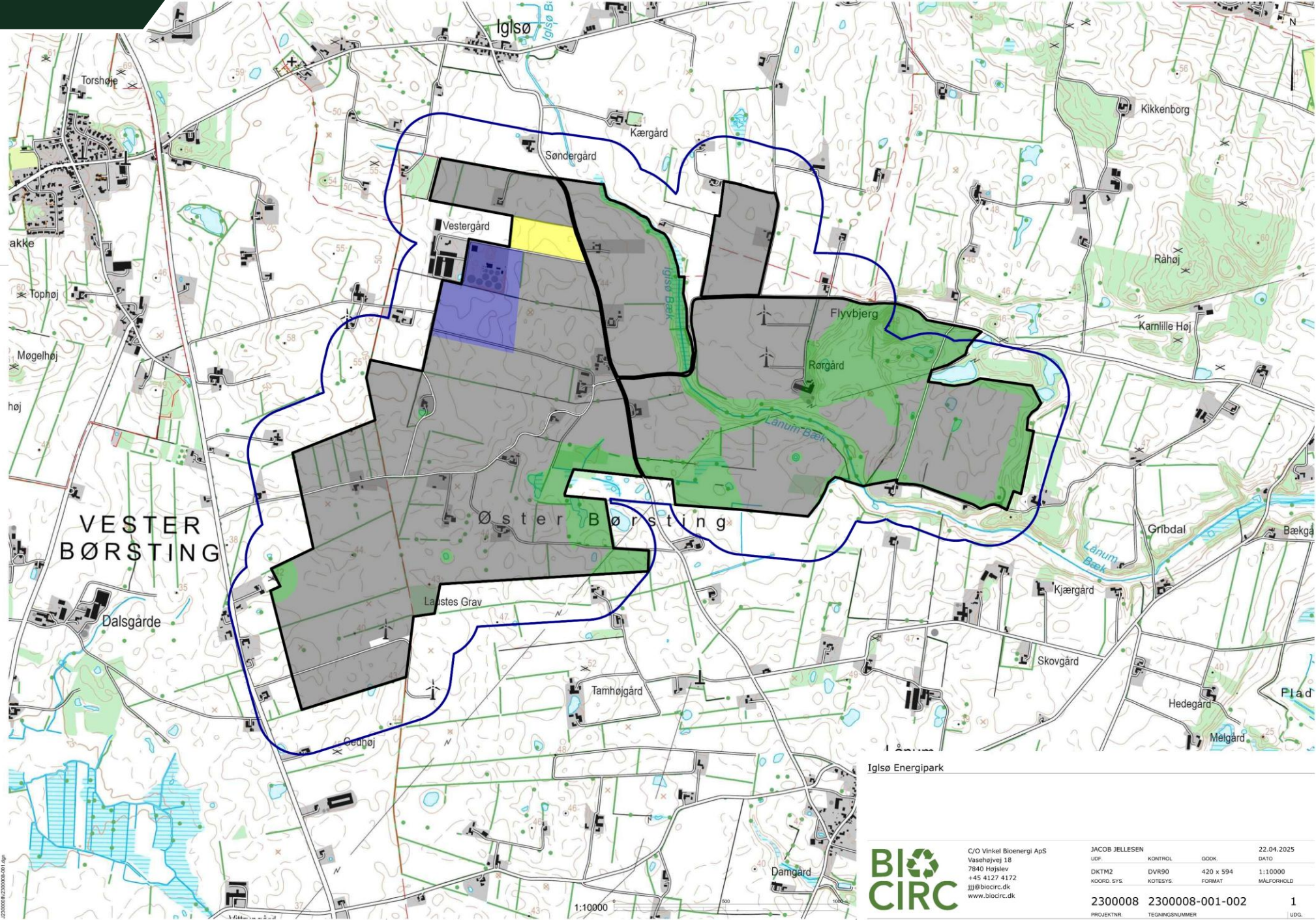


Iglø Energipark



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.

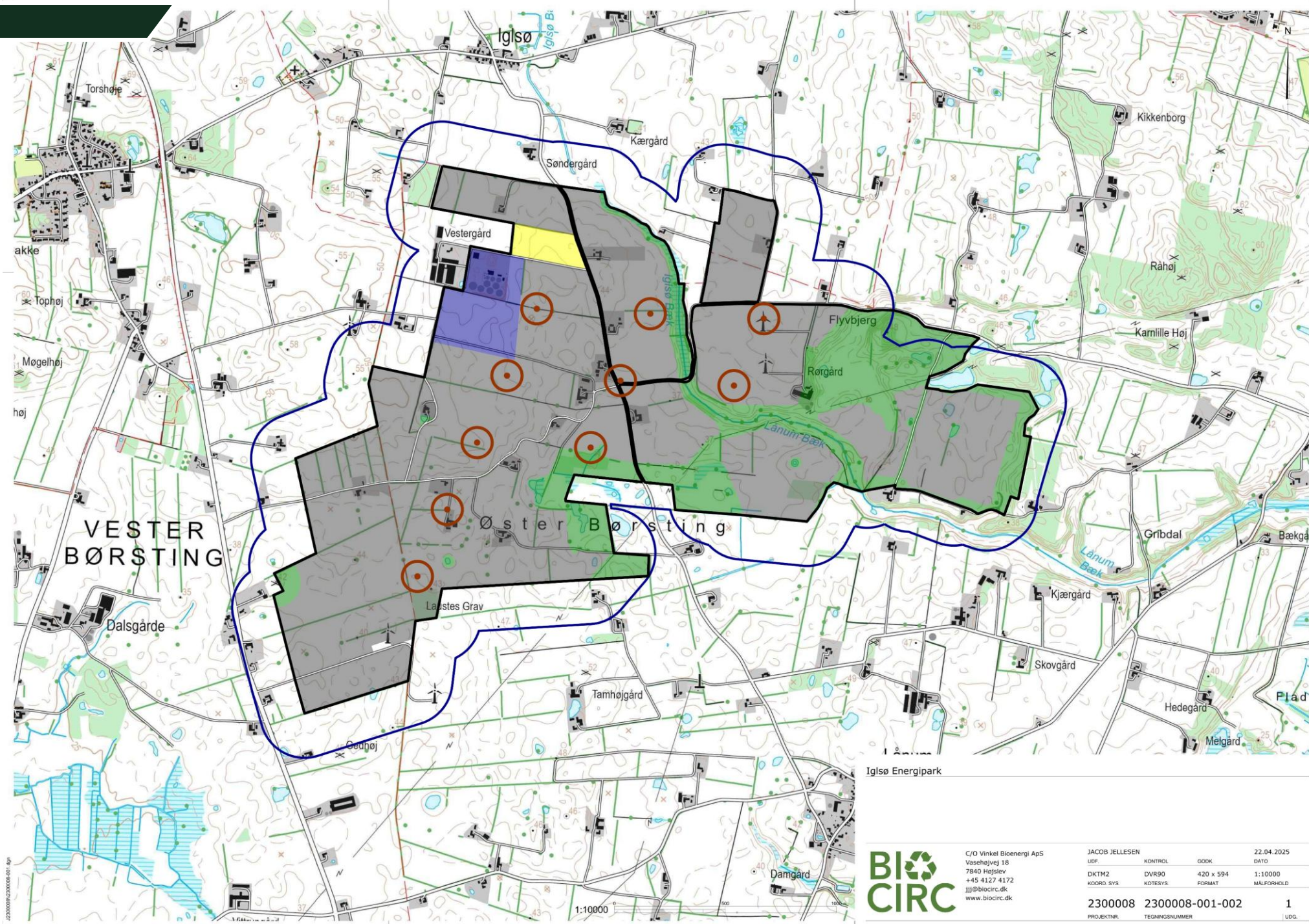


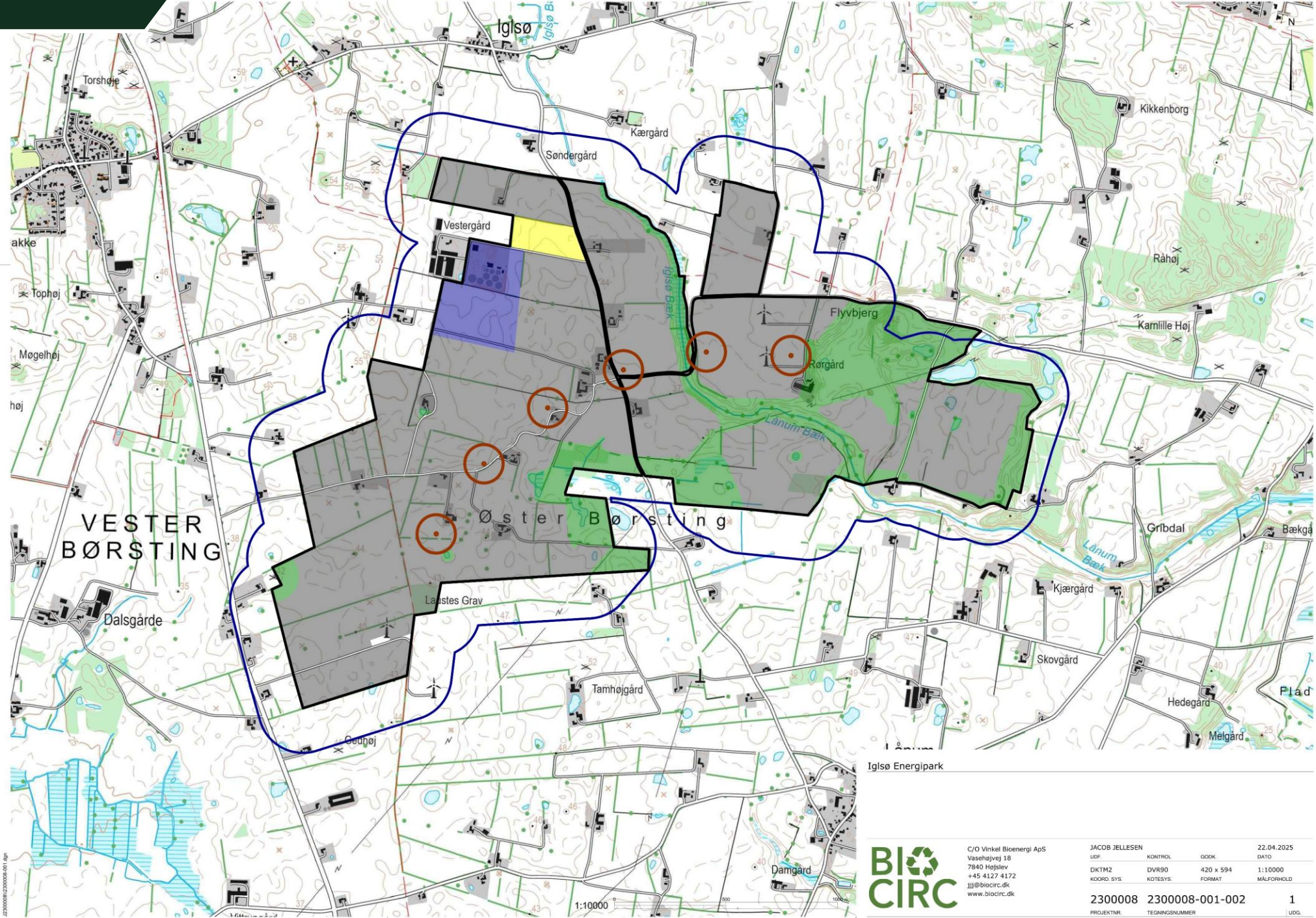
Iglsø Energipark



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
DKTM2	DVR90	420 x 594	1:10000
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
23000008	23000008-001-002	1	
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.	





Iglø Energipark

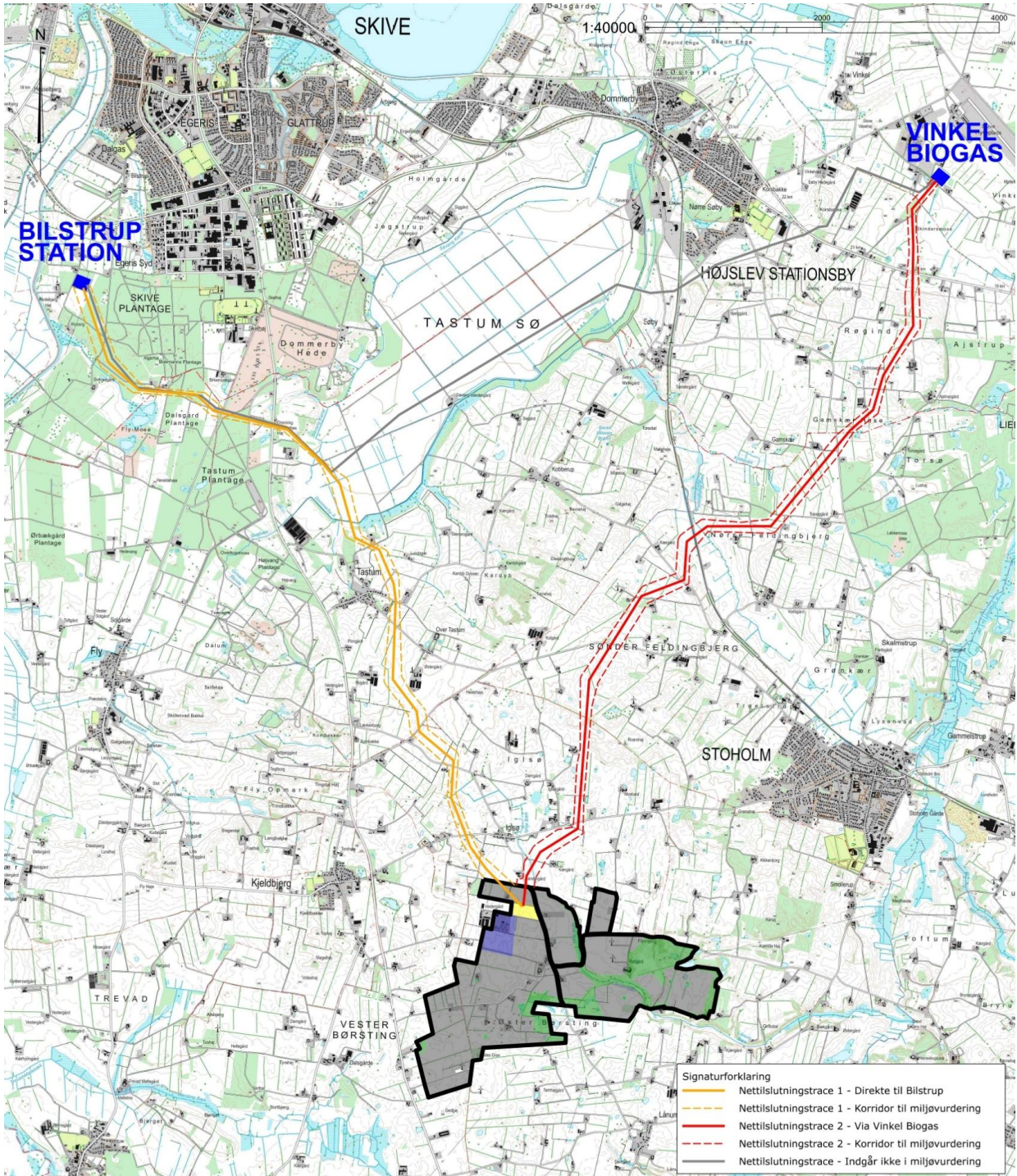


C/O Vinkel Bioenergi ApS
Vasehøjvej 18
7840 Højslev
+45 4127 4172
jjj@biocirc.dk
www.biocirc.dk

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.	

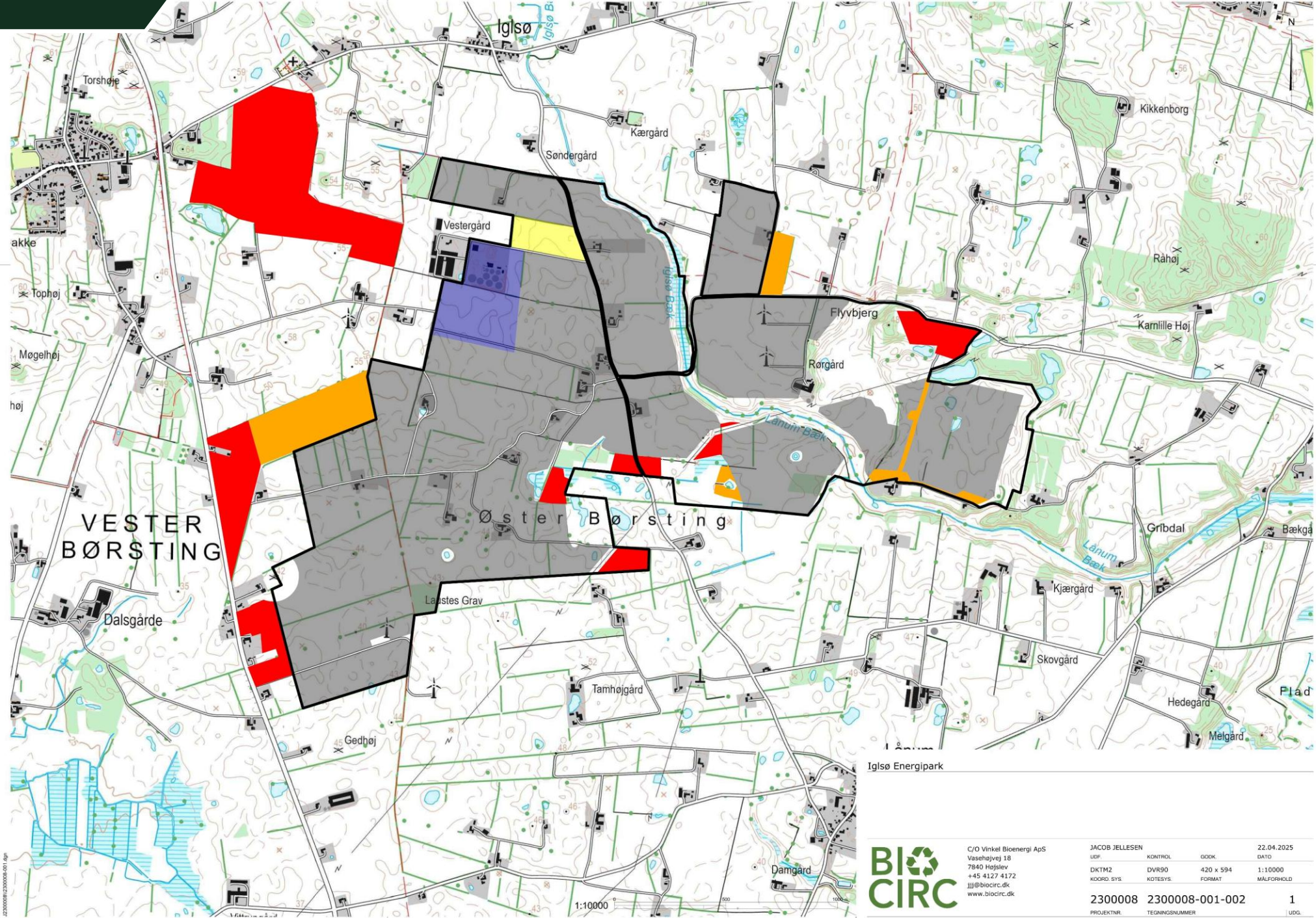
Siden sidst

- Ændret tidsplan
- Uændret projekt
- Igangværende arbejde:
 - Intern høring ved Viborg Kommune
 - Ny fordebat på mulige kabeltracéer
 - Afgrænsningsnotater
 - Behandling af høringssvar
 - Opdateret ansøgning med ændrede solcellearealer mm.
 - "Simple Assessments" af mulig konflikt med to radarer i Karup
 - Naturplejeplan
 - Helhedsplan udkast
 - Flagermusundersøgelser
 - I landskabet generelt
 - I og ved bygninger, der påtænkes nedrevet
 - PLST i gang med at behandle muligheden for at Iglsø bliver statslig energipark



Siden sidst

- Ændret tidsplan
- Uændret projekt
- Igangværende arbejde:
 - Intern høring ved Viborg Kommune
 - Ny fordebat på mulige kabeltracéer
 - Afgrænsningsnotater
 - Behandling af høringssvar
 - Opdateret ansøgning med ændrede solcellearealer mm.
 - "Simple Assessments" af mulig konflikt med to radarer i Karup
 - Naturplejeplan
 - Helhedsplan udkast
 - Flagermusundersøgelser
 - I landskabet generelt
 - I og ved bygninger, der påtænkes nedrevet
 - PLST i gang med at behandle muligheden for at Iglsø bliver statslig 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	FORMAT	MÅLFORHOLD	
2300008	2300008-001-002	1	
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.	

Dagsorden

1. Hvor er vi i processen
2. Kompensationer til de nærmeste naboer
3. Fremsendte spørgsmål
4. Kommende nabomøde
 - Helhedsplan (natur og rekreative tiltag mv.)
 - Kommunikation/dialog
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

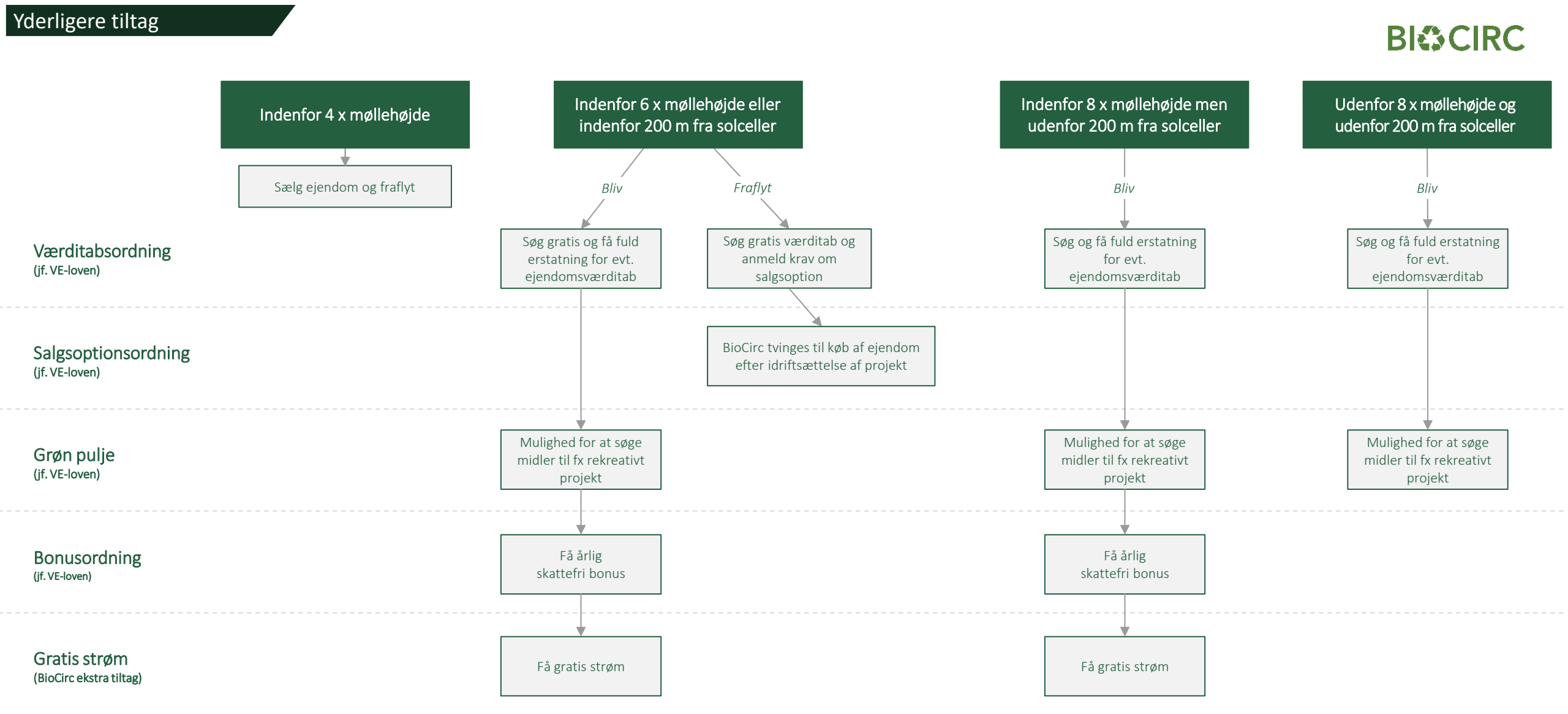
- De nærmeste naboer indenfor 200 m af solcellerne eller 6 x møllehøjde (900-1.110m) kan begære sin ejendom overtaget af projektet via salgsoptionsordningen.

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

Grøn pulje

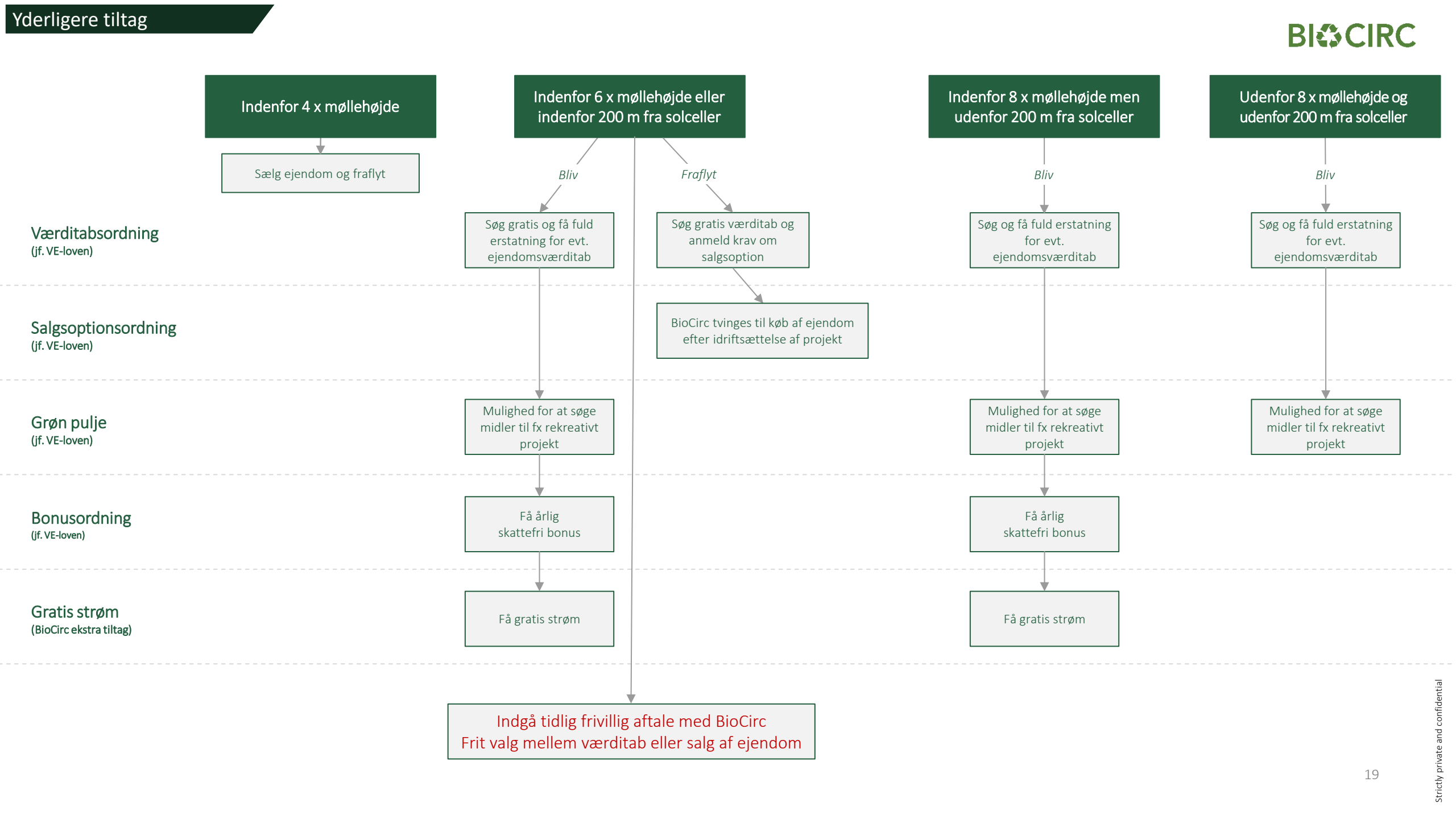
- Større beløb til grøn pulje til kommunen ud fra 125.000 kr. per MW solcellekapacitet samt 313.000 kr. per MW vindmøllekapacitet -> **Ca. 50 mio. kr. i alt**

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) FREMOVER LAVERE PGA. DROPPET EL-AFGIFT
- 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

Zone 0: 4x Vindmøllehøjde

Zone 1: 4,5x Vindmøllehøjde

Zone 2: 5x Vindmøllehøjde

Zone 3: 6x Vindmøllehøjde

Zone A: 0-200 m. fra solcelleanlæg

Vind			Sol
4,0-4,5	4,5-5,0	5,0-6,0	0-200 m
Zone 1	Zone 2	Zone 3	Zone A
40%	35%	30%	10%

Aftale vedrørende salgsoption eller værditab

vedrørende [Adresse]

Følgende aftale vedrørende salgsoption eller værditab/VE-bonus indgået mellem

[Navn] og BioCirc Group ApS

[Adresse] ("Ejer")

Aftalen indgås på frivillig basis forud for taksationsordning i forbindelse med etablering af vindmøllepark. Ejer opfordres til at søge eksternt rådgivning og/eller advokat forud for indgåelse af aftalen.

Ejer ejer ejendommen matr.nr. [Nr.] (Ejer").

Ejers rettigheder i henhold til Aftalen er begrænset, 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 købsummens betaling.

Købssummen henholdsvis kompensationsen 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 2 vedrørende ejendomsmæglerundersøgelse af Ejendommen.

Ejendommen tilhører Ejer og Ejer er produceret fra Ejendommen, at såfremt Ejer i købsaftalen først i anvende Ordning 1 er produceret fra Ejendommen, hvilket tidspunkt (on) overtagelsesbeskrivelsen på mindst 6 måneder før overtagelsen af Ejendommen, jf. bilag 3, med tillæg af 30 %.

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 lidt værditab, svarende til den i henhold til bilag 2 opgjorte andel af ejendomsmæglerundersøgelsen (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 salgspremie
- + 24 mdr. frist for brug af salgsoption
- + Værditab udbetales ved **første spadestik** ~~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
- + Moderselskabsgaranti i BioCirc Group ApS
- + Selskabet indestår også for aftaler ved overdragelse af projekt
- + Mulighed for second opinion ved anden mægler
- + Investeringer i ejendomme kan bevirke genvurdering

Tidlig frivillig aftale med forbedrede vilkår

- indenfor 6 x møllehøjde og 200 m fra solceller

BENDTSEN
LAW ADVOKATANPARTSBELSKAB

Aftale vedrørende salgsoption eller værditab/VE-bonus

vedrørende [Adresse]

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

[Navn]	BioCirc Group ApS
[Adresse]	CVR-nr. 43305077
("Ejer")	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.

BENDTSEN
LAW ADVOKATANPARTSBELSKAB

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 uvidende om. Ejer opfordres til at søge ekstern rådgivning ved at kontakte revisor og/eller advokat forud for indgåelse 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.

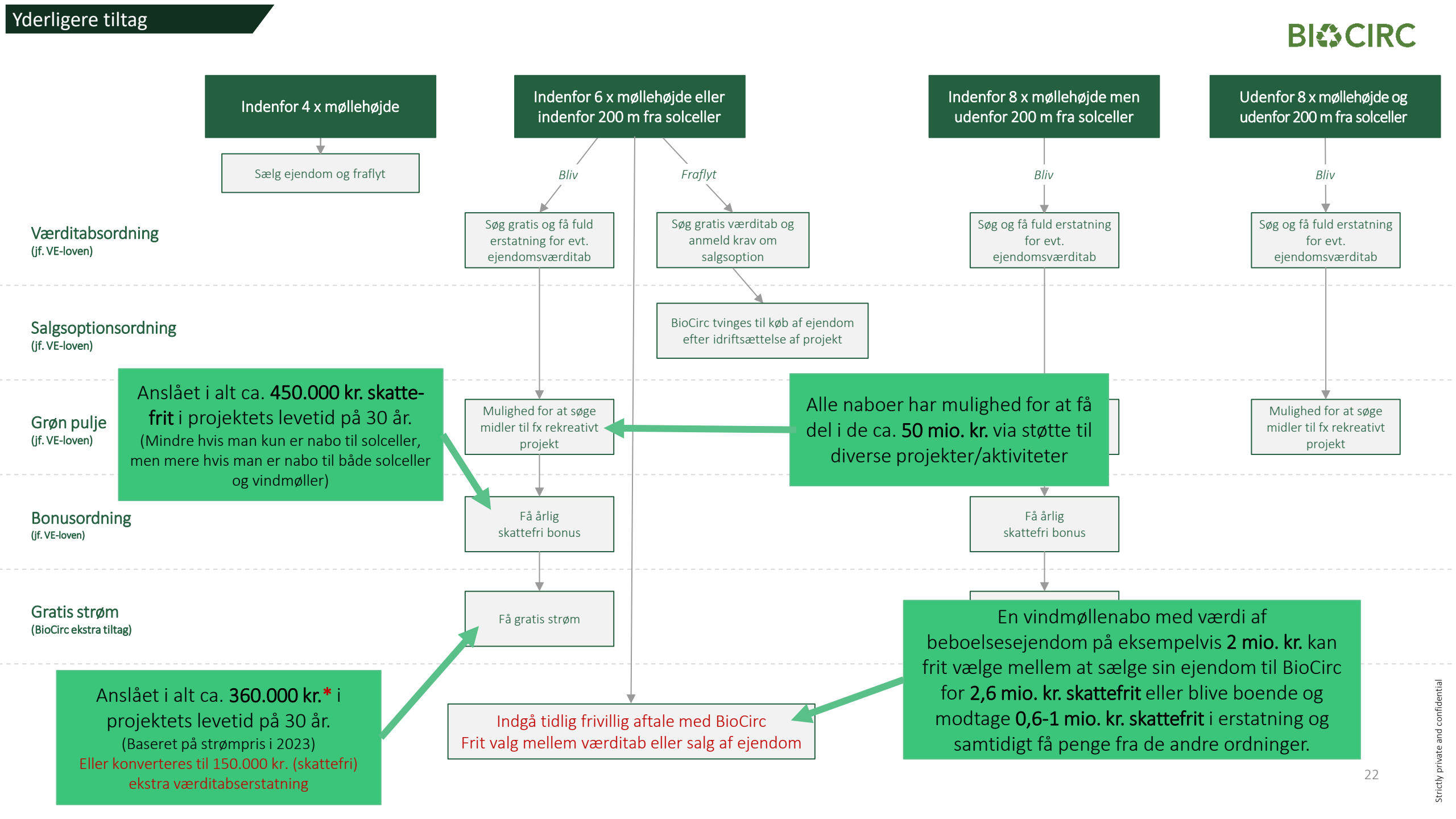
Ordning 1 – Salgsoption
Såfremt Ejer giver Developer meddelelse om, at Ejer ønsker at sælge Ejendommen til Developer i henhold til den som bilag 1 vedlagte købsaftale indgås mellem Ejer og Developer i henhold til den som bilag 2 vedlagte købsaftale, og Ejer forlængelse af, at første kW er produceret fra Projektet, forudsat, at betingelsen ovenfor er opfyldt), dog således, at såfremt Ejer i første omgang 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 tidspunktet 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*) overtagedesdagen skal være, idet Ejer dog skal give Developer et forudgående varsel på mindst 6 måneder.

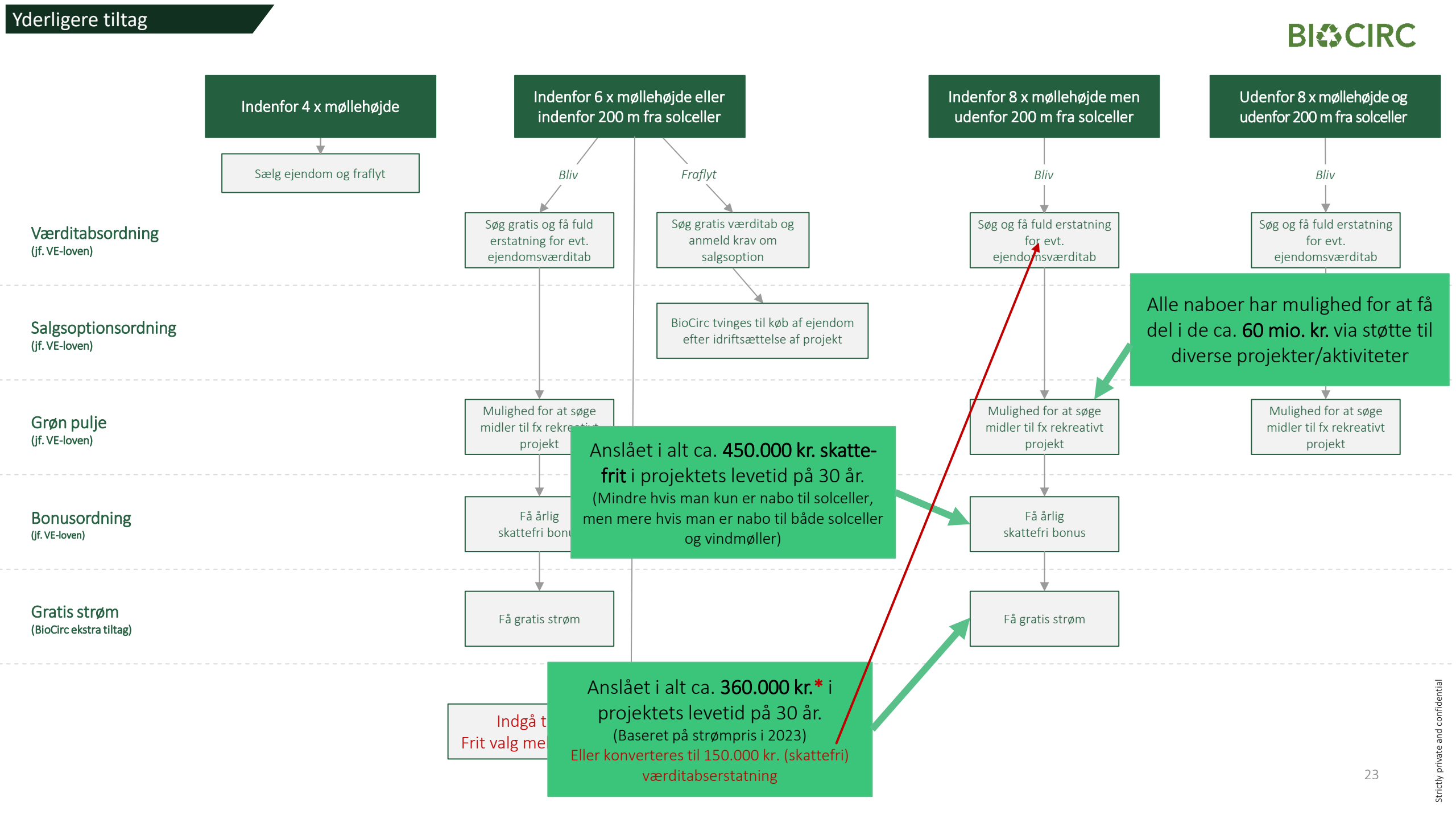
Købesummen for Ejendommen udgør kr. [Beløb], svarende til ejendomsmæglervurderingen, jf. bilag 3, med tillæg af 30 %.

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 lidt 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~~ **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
- + Moderselskabsgaranti i BioCirc Group ApS
- + Selskabet indestår også for aftaler ved overdragelse af projekt
- + Mulighed for second opinion ved anden mægler
- + Investeringer i ejendomme kan bevirke genvurdering





Dagsorden

1. Hvor er vi i processen
2. Kompensationer til de nærmeste naboer
3. Fremsendte spørgsmål
4. Kommende nabomøde
 - Helhedsplan (natur og rekreative tiltag mv.)
 - Kommunikation/dialog
5. Diverse spørgsmål

Fremsendte spørgsmål

- Endelig placering og antal af vindmøller/ solceller og Power-to -X osv.
 - Det må være på høje tid, at vi bliver informeret om disse ting samt tidshorisonten .
- Udvidelse af Iglsø Biogas ?
 - Får det indflydelse på projektets størrelse osv ?
- Flagermus målinger
- Har man haft arkæologer ud og undersøge jorden, ved der har været en gammel kirkegård et sted

Dagsorden

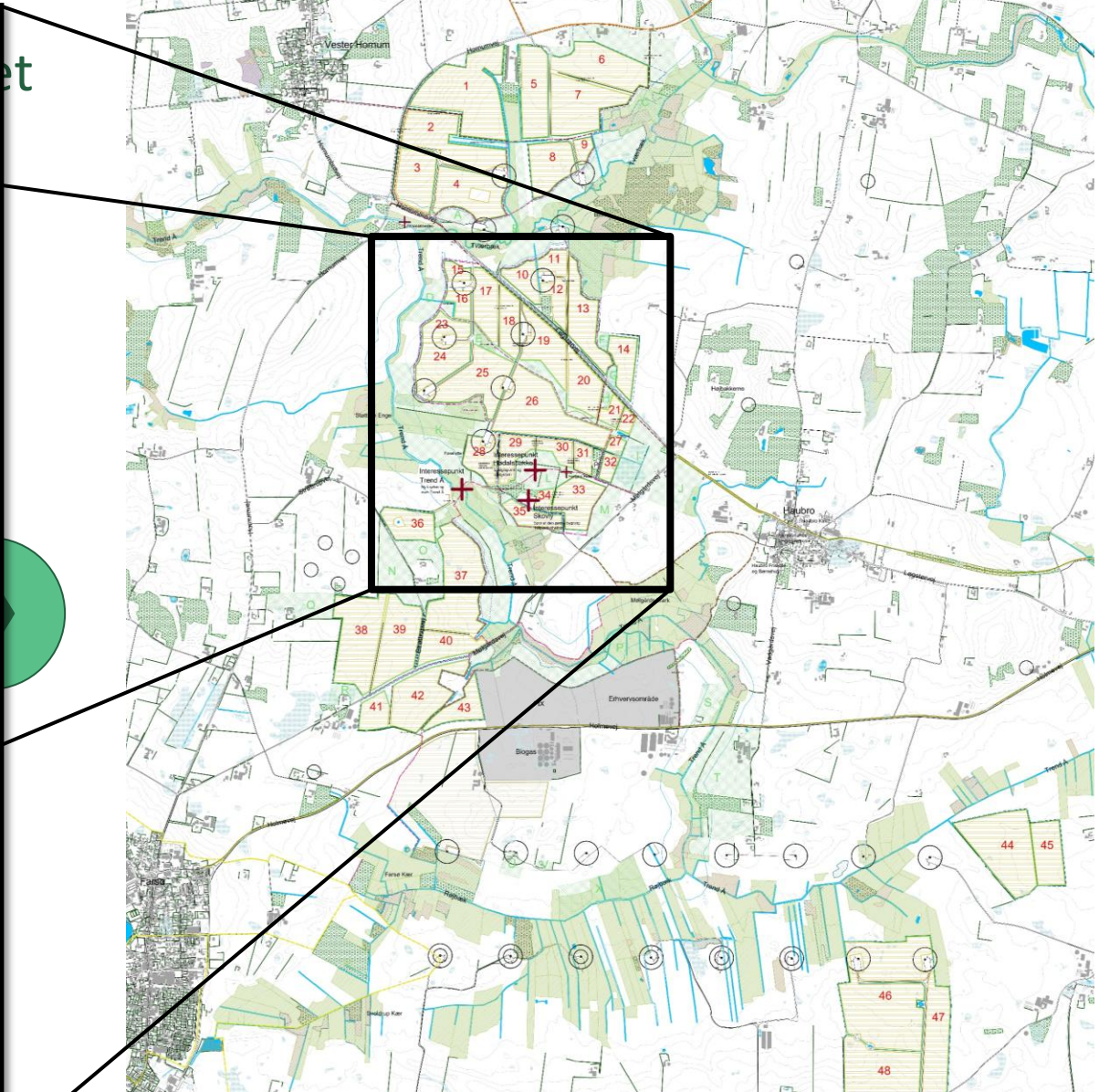
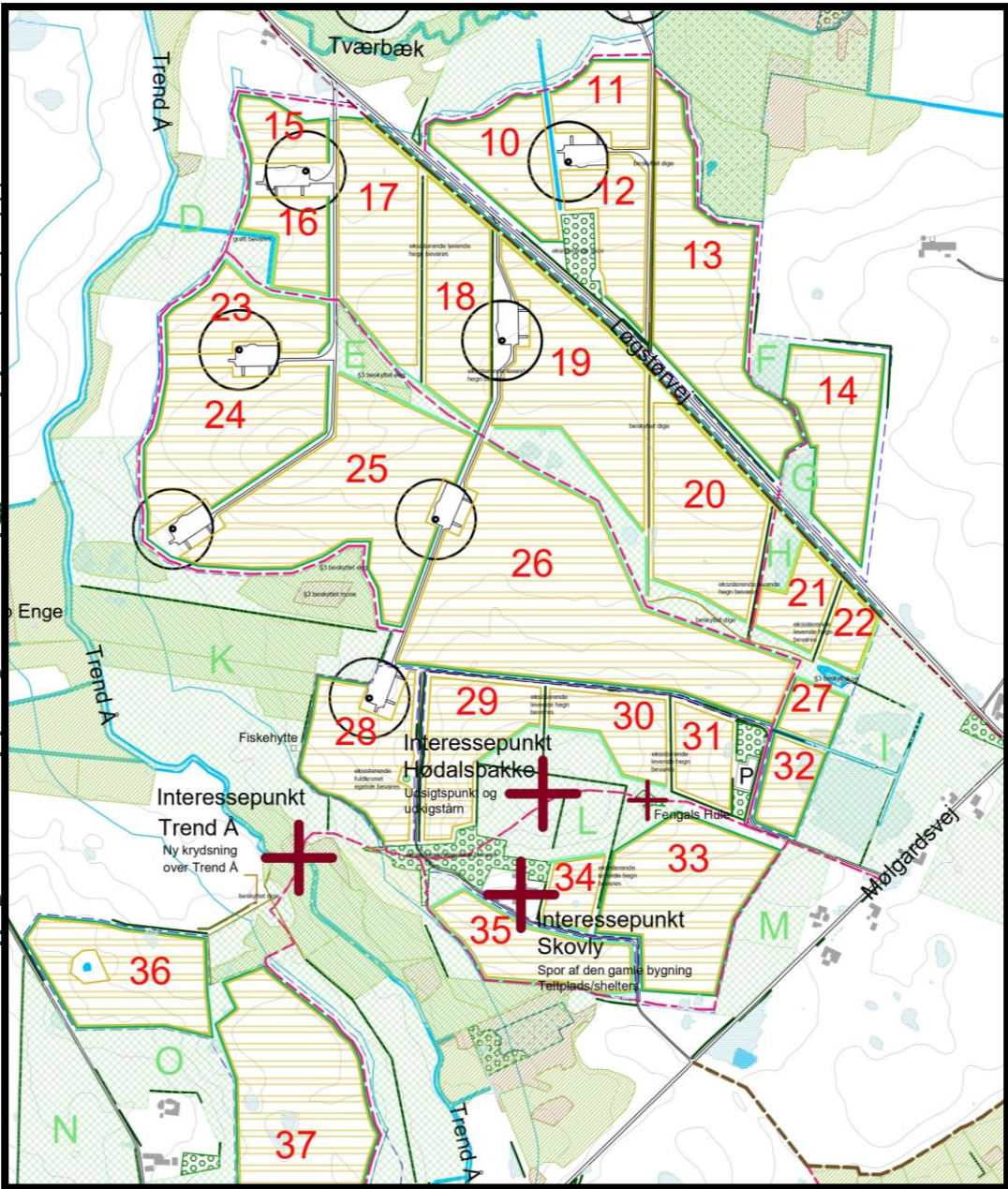
1. Hvor er vi i processen
2. Kompensationer til de nærmeste naboer
3. Fremsendte spørgsmål
4. Kommende nabomøde
 - Helhedsplan (natur og rekreative tiltag mv.)
 - Kommunikation/dialog
5. Diverse spørgsmål

Nabomøde

- Forventeligt i slutningen af september
- Helhedsplan
 - LYTT kommer og fremlægger deres indledende udkast og idéer
 - Vi skal have igangsat arbejdsgruppe (7-10 personer)
 - Borgerforeningsrepræsentanter
 - DN's lokale Viborgafdeling
 - ???
 - Igangsætning af mailboks til forslag fra alle
- Naboaftaler (forhåbentligt forhandlet endeligt på plads i Tjele)
- Øvrigt nyt
- Andre ønsker?

Hel

- E
- C
- n
- t
- A
- M
- t
- f



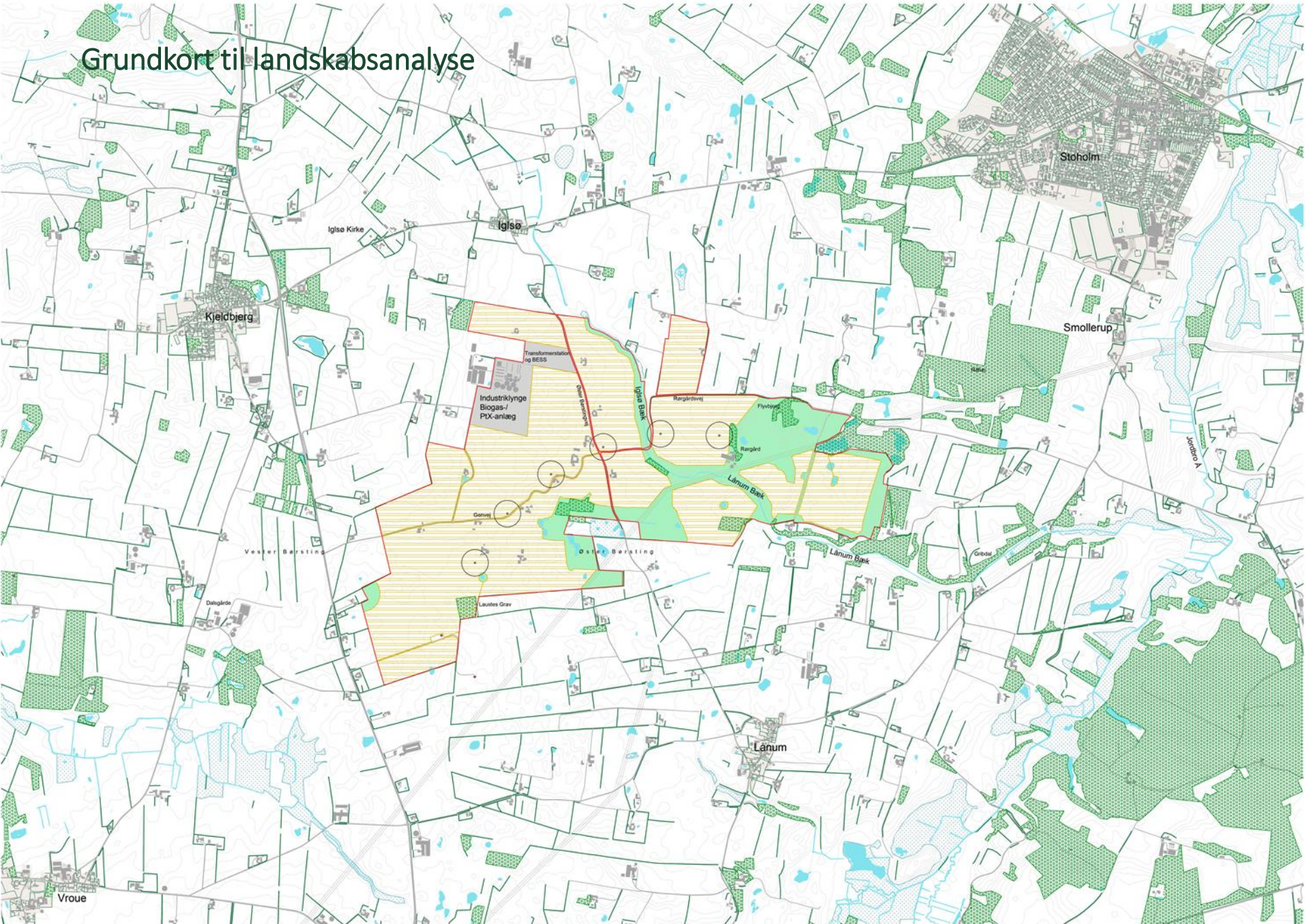
Eksempel fra projekt i Vesthimmerlands Kommune, hvor visuelle forhold, stier og natur mm. er indtænkt i området

Hødalen

Interessepunkter og nye rekreative forbindelser



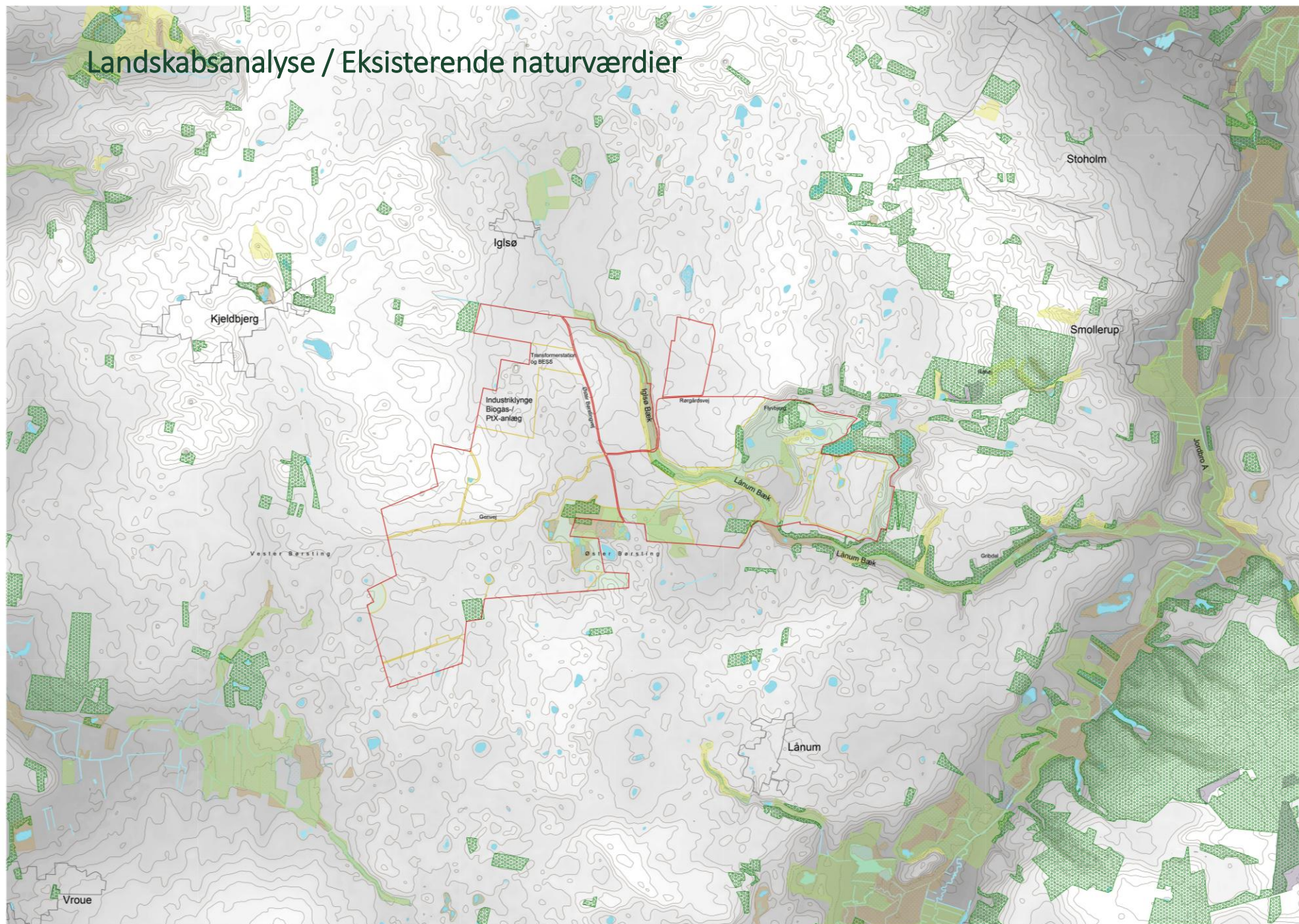
Grundkort til landskabsanalyse



SIGNATURFORKLARING

Signatur	Beskrivelse
	Projektområde
	Nye naturarealer
	Solcelleanlæg
	PTX-, biogas- og erhvervsområde
	Nye vindmøller
	Eksisterende vindmøller
	Eksisterende højspændningsledning
	Skov
	Vådområde
	Sø
	Vandløb
	Grøfter
	Eksisterende levende hegn

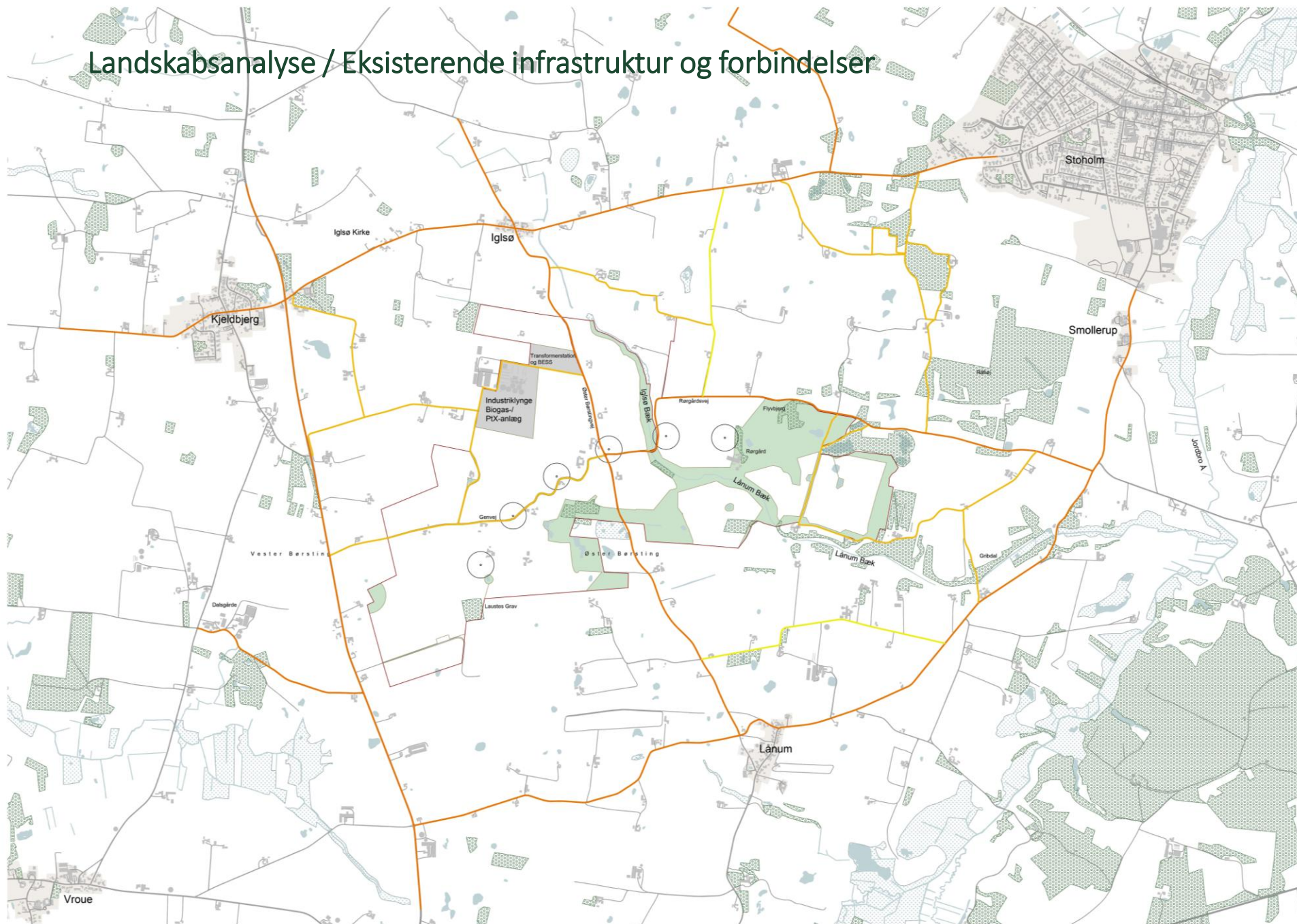
Landskabsanalyse / Eksisterende naturværdier



SIGNATURFORKLARING

Signatur	Beskrivelse
	Projektområde
	Nye naturarealer
	Solcelleanlæg
	Skov
	Vadområde
	Sø
	Vandløb
	Grøfter
	§3 beskyttet eng
	§3 beskyttet mose
	§3 beskyttet hede
	§3 beskyttet overdrev
	§3 beskyttet sø
	Kurveinjer pr 2,5m

Landskabsanalyse / Eksisterende infrastruktur og forbindelser



SIGNATURFORKLARING

Signatur	Beskrivelse
	Projektområde
	Nye naturarealer
	Solcelleanlæg
	PIX-, biogas- og erhvervsområde
	Nye vindmøller
	Vej
	Ruter med høj motionsaktivitet (cykel og løb, jf Strava)
	Ruter med middel motionsaktivitet (cykel og løb, jf Strava)
	Ruter med mindre motionsaktivitet (cykel og løb, jf Strava)
	Skov
	Vådområde
	Sø
	Vandløb
	Grøfter

Projekthjemmeside

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?



Dagsorden

1. Hvor er vi i processen
2. Kompensationer til de nærmeste naboer
3. Fremsendte spørgsmål
4. Kommende nabomøde
 - Helhedsplan (natur og rekreative tiltag mv.)
 - Kommunikation/dialog
5. Diverse spørgsmål

The image is a horizontal collage of three photographs. The leftmost photo shows rows of solar panels in a grassy field with a line of trees in the background. The middle photo shows a large, white, dome-shaped geothermal structure in a field under a blue sky with clouds. The rightmost photo shows several white wind turbines on a grassy hill under a cloudy sky. Overlaid on the center of the collage is the text 'BIOCIRC' in white, bold, sans-serif font. The 'IO' part of the text is replaced by a white recycling symbol consisting of three chasing arrows forming a triangle.

BIOCIRC