

BI♻️CIRC

Energipark Iglø

30.09.2025

 FRIIS & MOLTKE
ARCHITECTS

LYTT



Dagsorden

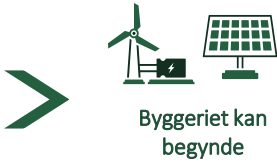
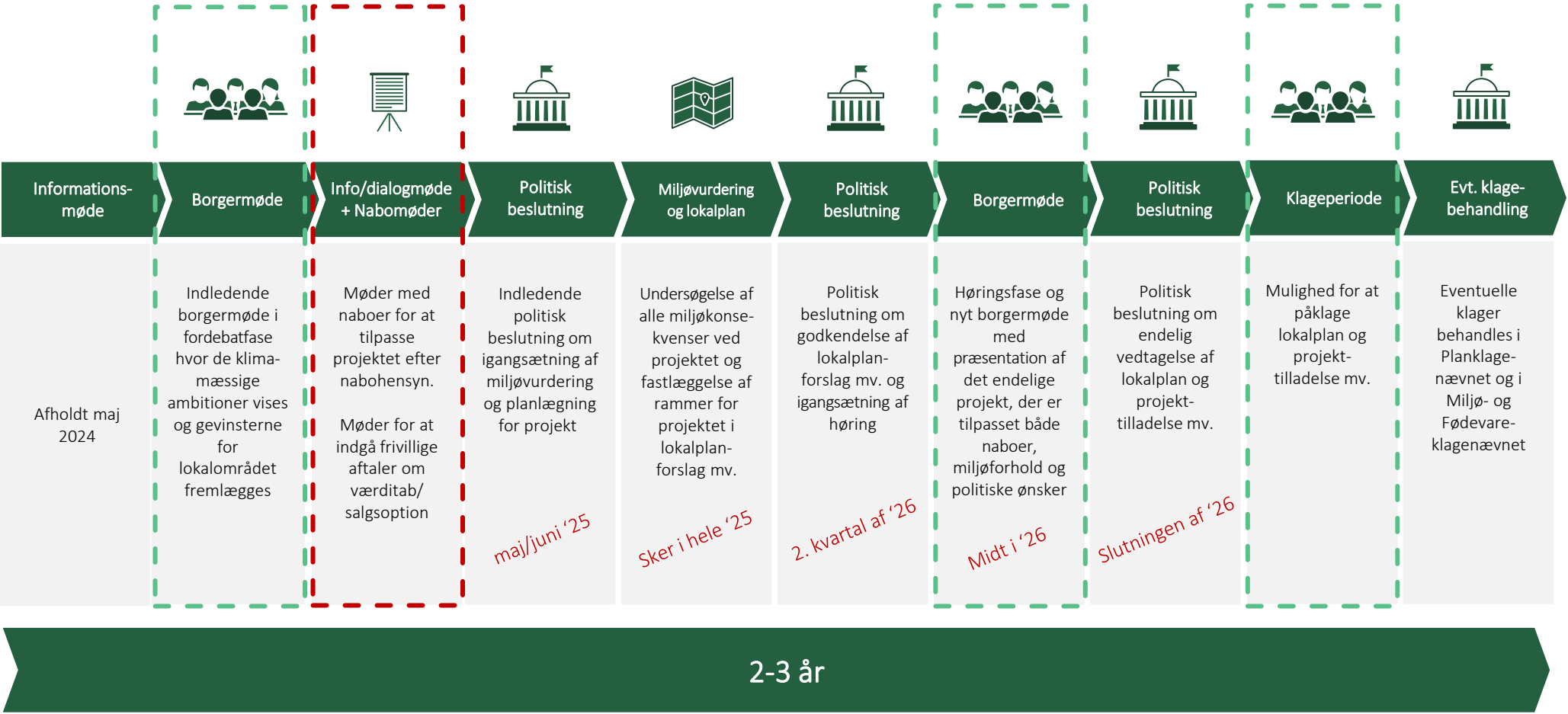
19:00 - 19:15	Velkomst og status generelt på projektet
19:15 - 19:45	Oplæg ved Friis & Moltke + LYTT om arbejde med helhedsplan og inddragelsesproces
19:45 - 20:30	Spørgsmål til projektet og Iglsø Biogas
20:30 - 20:40	Pause
20:40 - 21:30	Kompensationsaftaler for nærmeste naboer
21:30	Tak for i aften

Status på projektet

Siden sidst

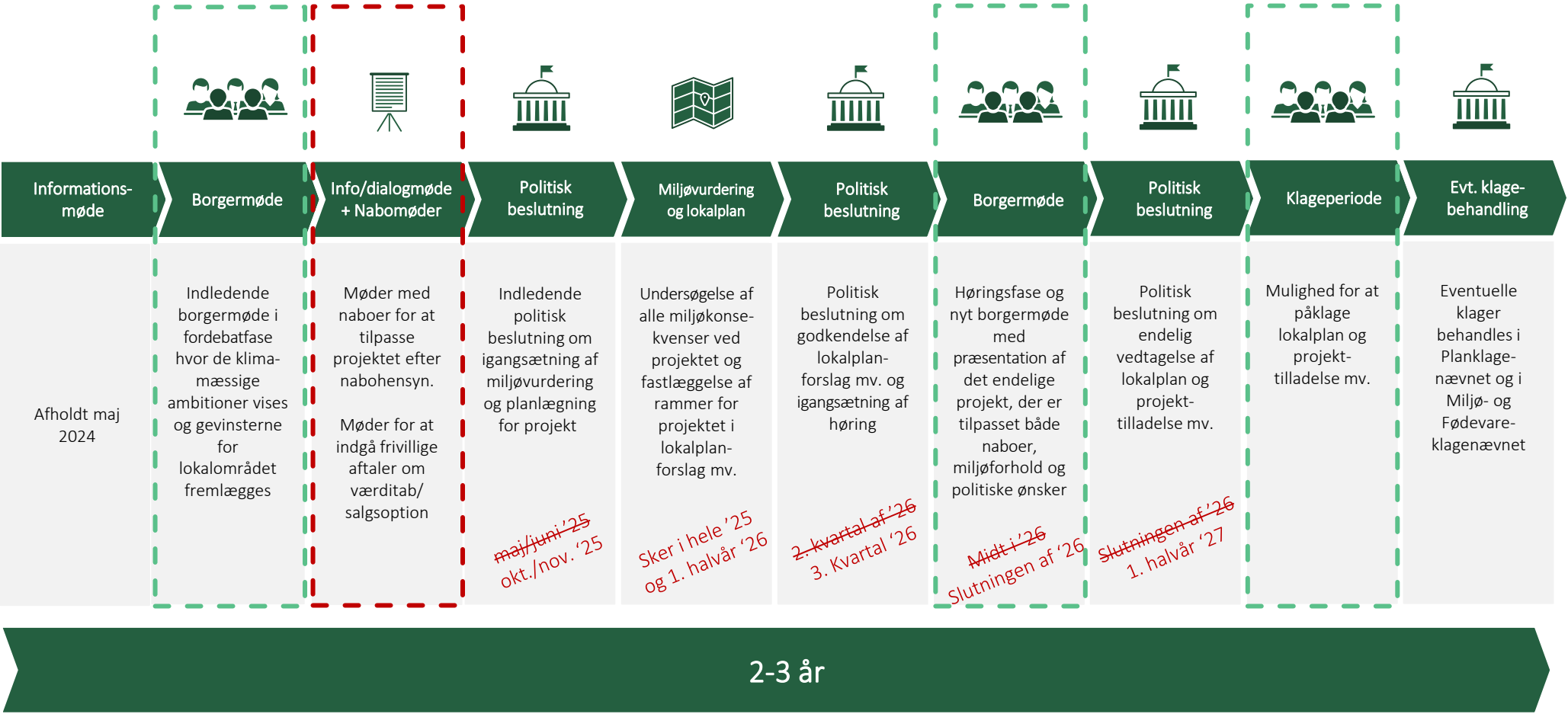
- Ændret tidsplan
- Uændret projekt
- Igangværende arbejde:
 - Intern høring ved Viborg Kommune frem mod politisk beslutning
 - Ny fordebat på mulige kabeltracéer
 - Afgrænsningsnotater
 - Behandling af høringssvar
 - Opdateret ansøgning med ændrede solcellearealer mm.
 - "Simple Assessments" af mulig 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

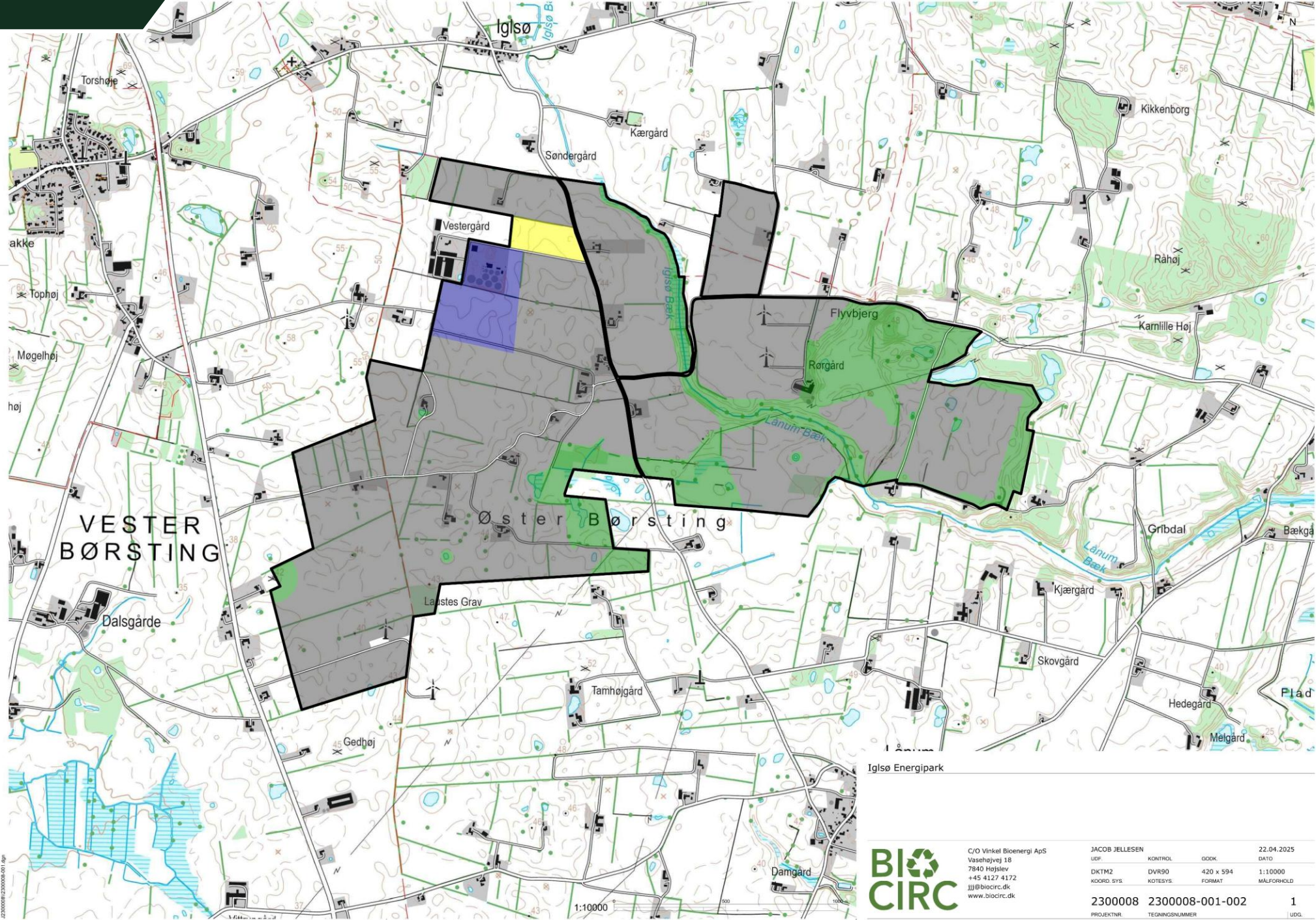
Proces | Projektet skal igennem flere faser med muligheder for at påvirke projektet



Procesfaser med muligheder for at blive hørt / klage

Siden sidst

- Ændret tidsplan
- Uændret projekt
- Igangværende arbejde:
 - Intern høring ved Viborg Kommune frem mod politisk beslutning
 - 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

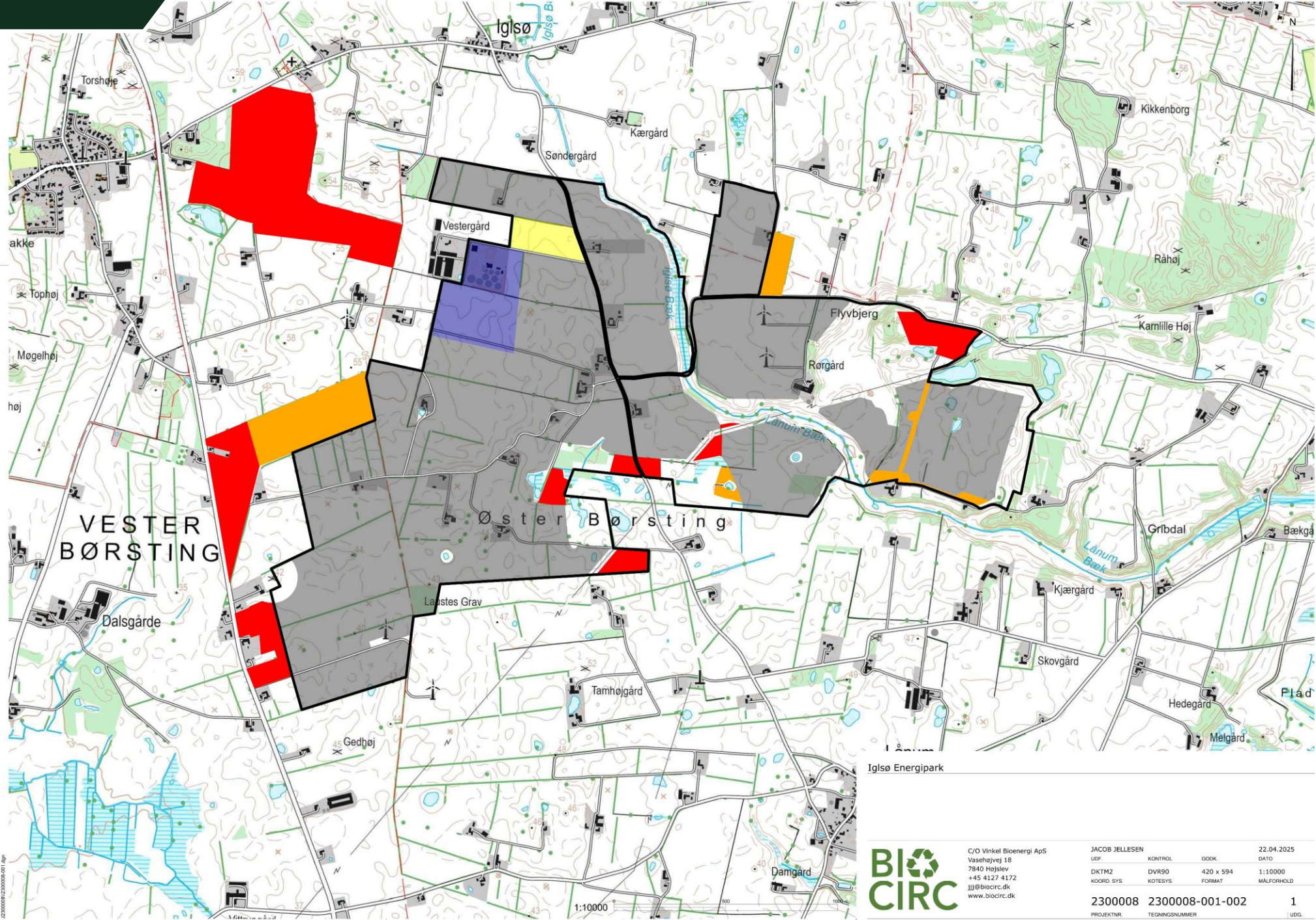


Iglsø Energipark



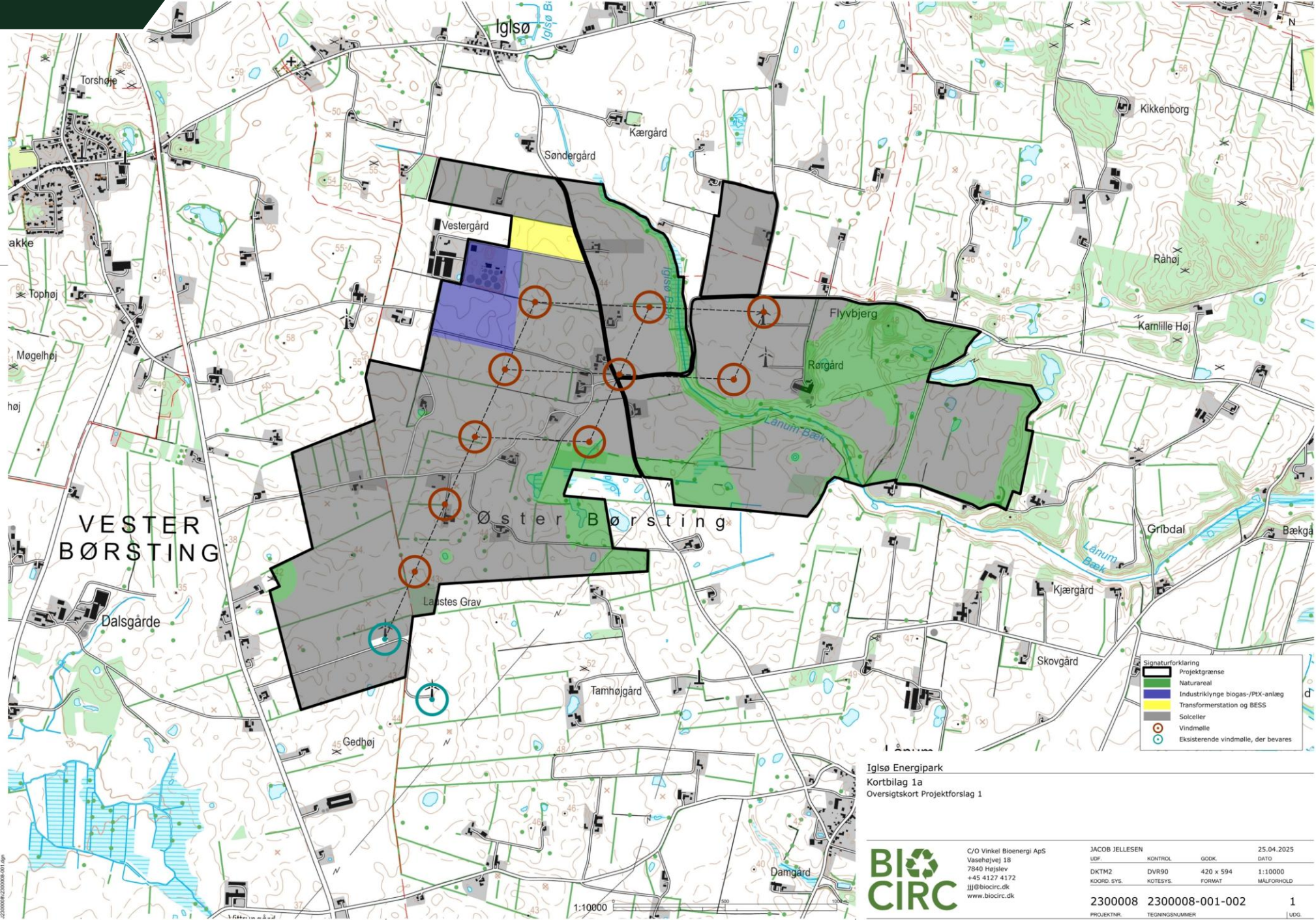
C/O Vinkel Bioenergi ApS
Vasehøjvej 18
7840 Højslev
+45 4127 4172
jjj@biocirc.dk
www.biocirc.dk

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



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
23000008	23000008-001-002	1	
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.	

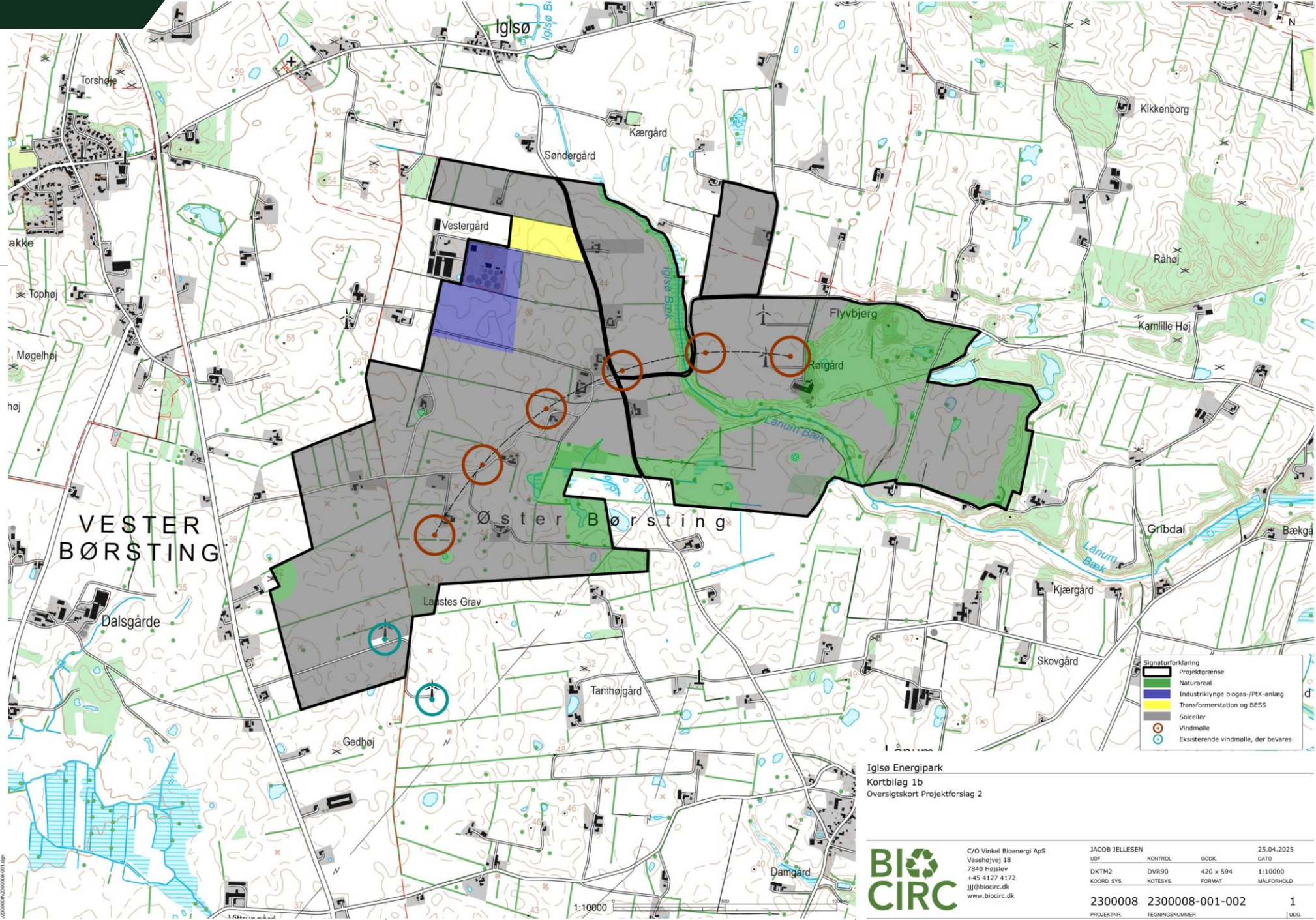


Iglsø Energipark
Kortbilag 1a
Oversigtskort Projektforslag 1



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

JACOB JELLENSEN		25.04.2025
UDF.	KONTROL	DATO
DKT M2	DVR90	420 x 594
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT
23000008	23000008-001-002	1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.



Iglsø Energipark
Kortbilag 1b
Oversigtskort Projektforslag 2

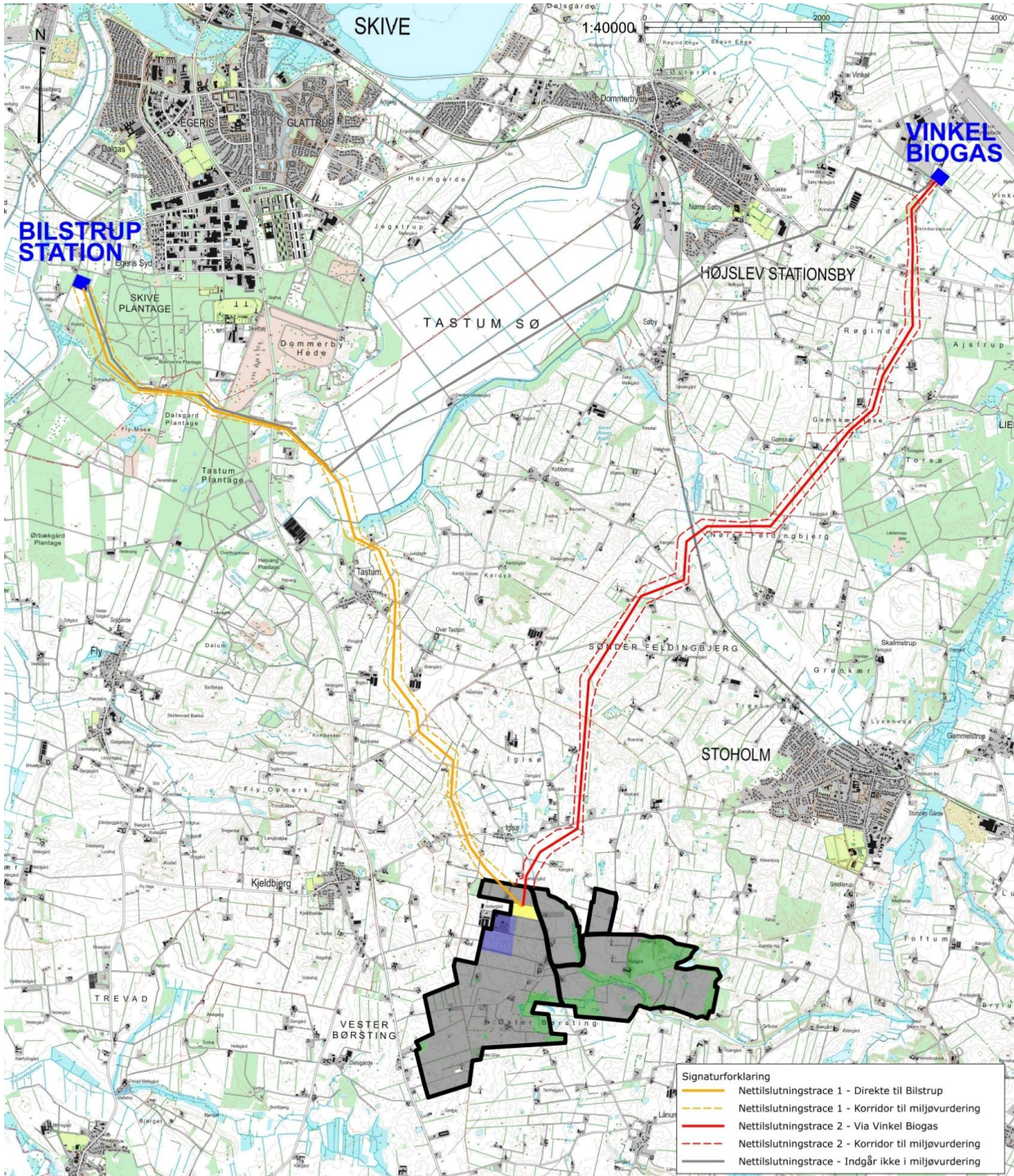


C/O Vinkel Bioenergi ApS
Vasehøjvej 18
7840 Højslev
+45 4127 4172
jj@biocirc.dk
www.biocirc.dk

JACOB JELLENSEN		25.04.2025
UDF.	KONTROL	GOOK.
DKT M2	DVR90	420 x 594
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT
23000008	23000008-001-002	1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.

Siden sidst

- Ændret tidsplan
- Uændret projekt
- Igangværende arbejde:
 - Intern høring ved Viborg Kommune frem mod politisk beslutning
 - 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 frem mod politisk beslutning
 - 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

Projekthjemmeside

Biocirc.com/iglsøenergipark

- *Er idriftsat i dag*

Der kan man kan gå ind og se:

- Introduktion til BioCirc – Visioner og mission
- Ansøgninger – både nyeste/gældende og tidligere
- Kalender med borgermøder/nabomøder og præsentationer
- Information om kompensationsordninger
 - Lovpligtige ordninger
 - BioCircs ekstra compensationer
- Kort med zoner
- Kontaktoplysninger
- Helhedsplan – Sammenspil med lokalsamfundet

Er der ønsker til yderligere information så sig gerne til



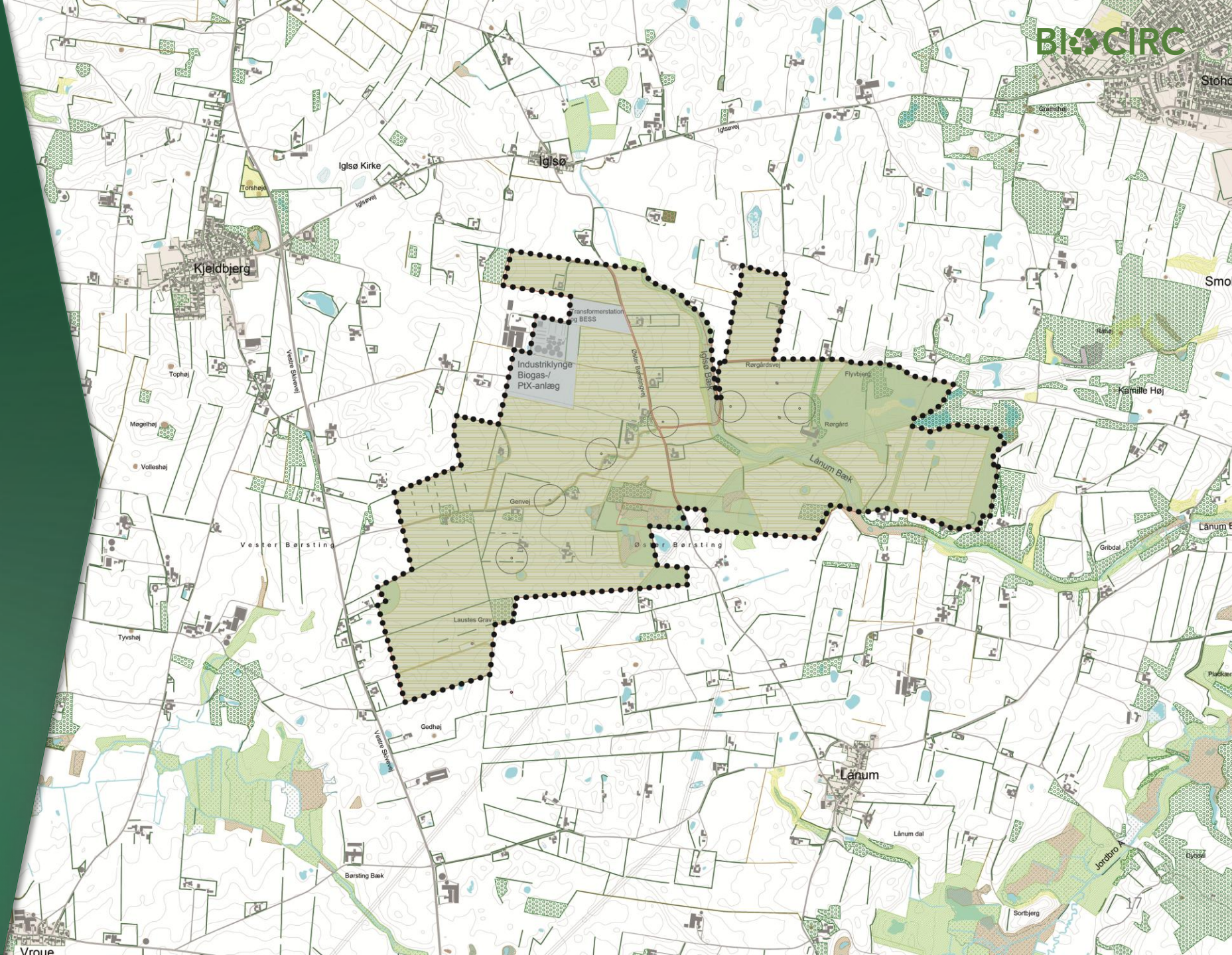
Helhedsplan og inddragelsesproces

Lidt om Friis & Moltke og LYTT Landskabsarkitekter



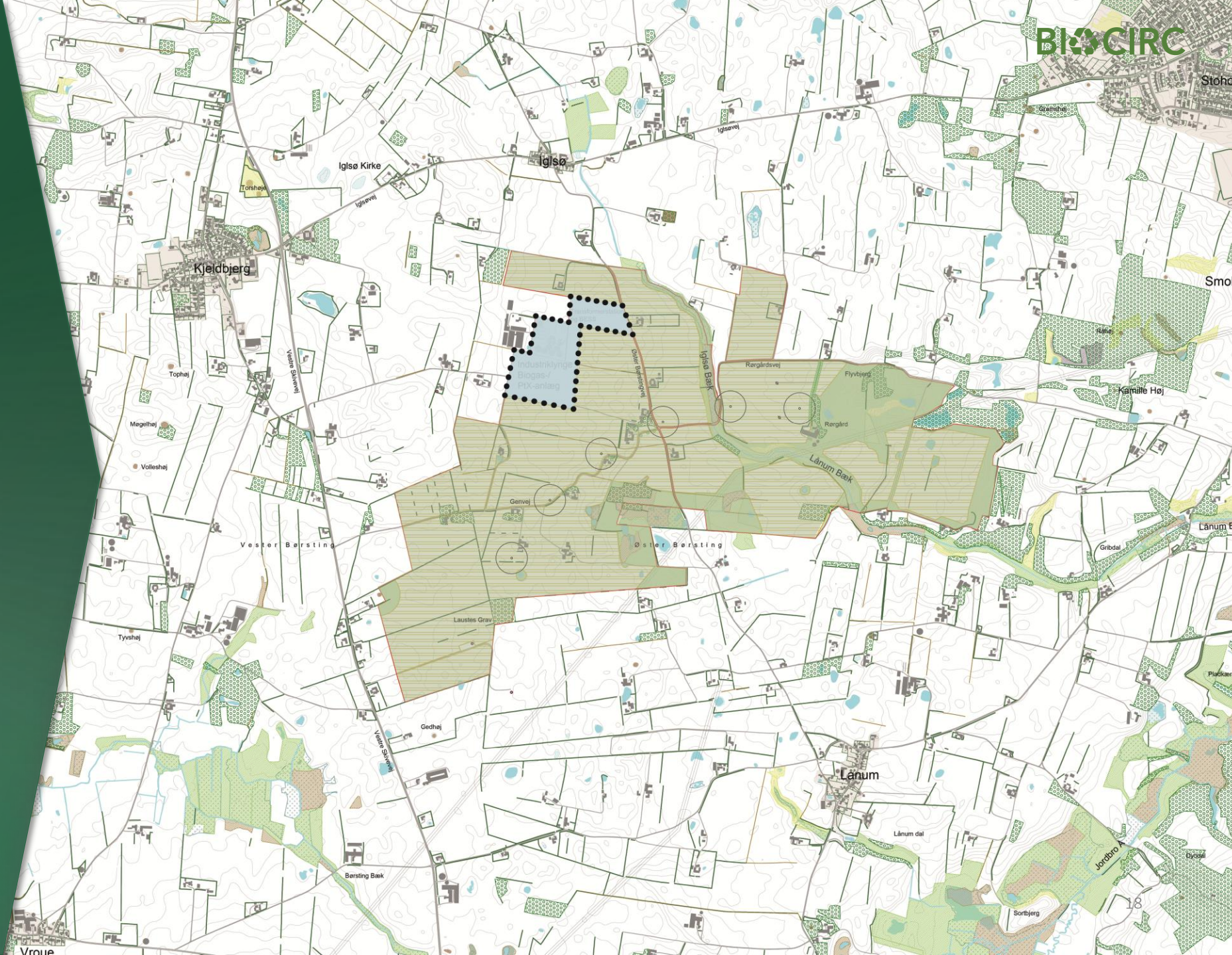
Projektets to dele

1. Energiklyngen
2. Energilandskabet

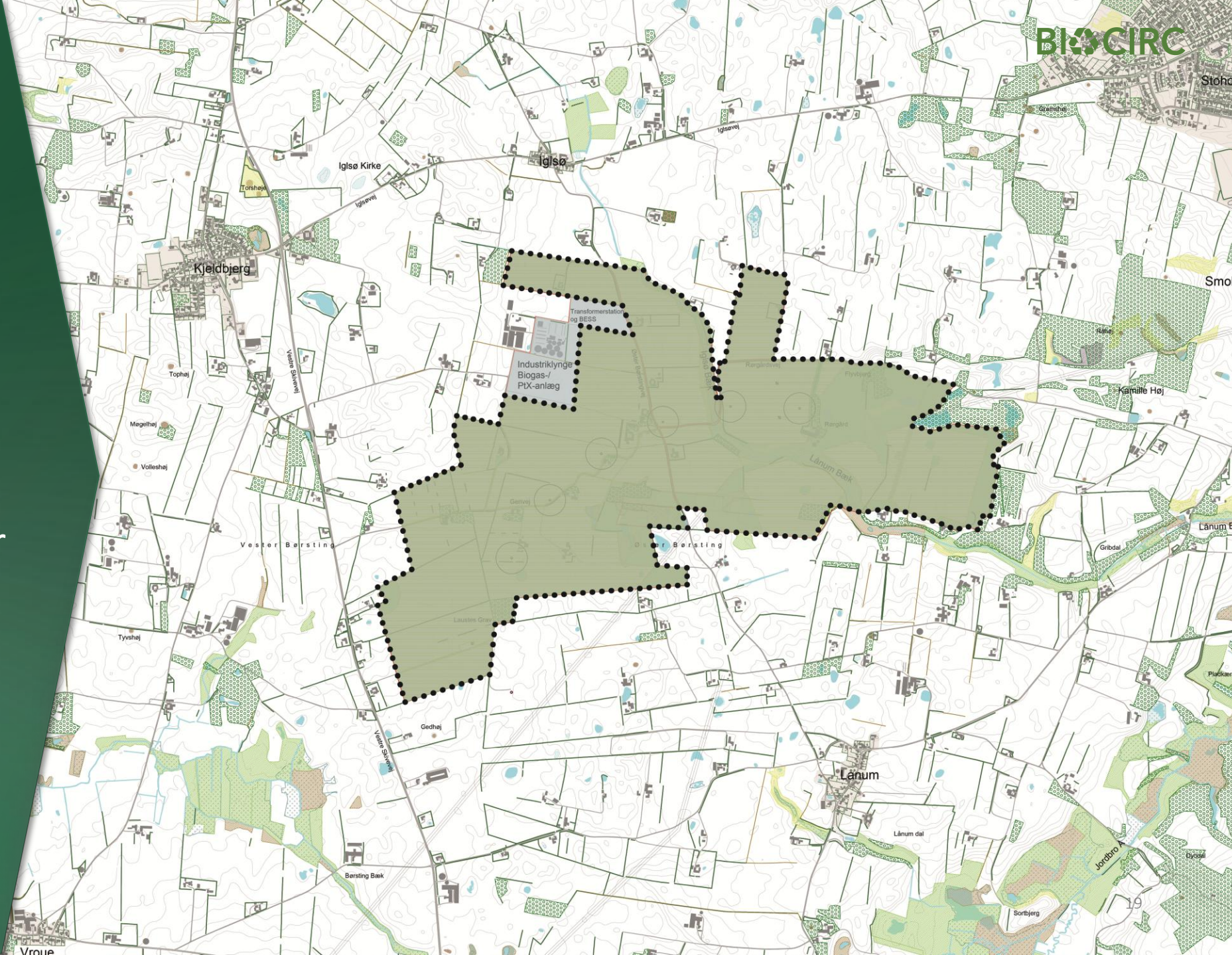


1. Energiklyngen

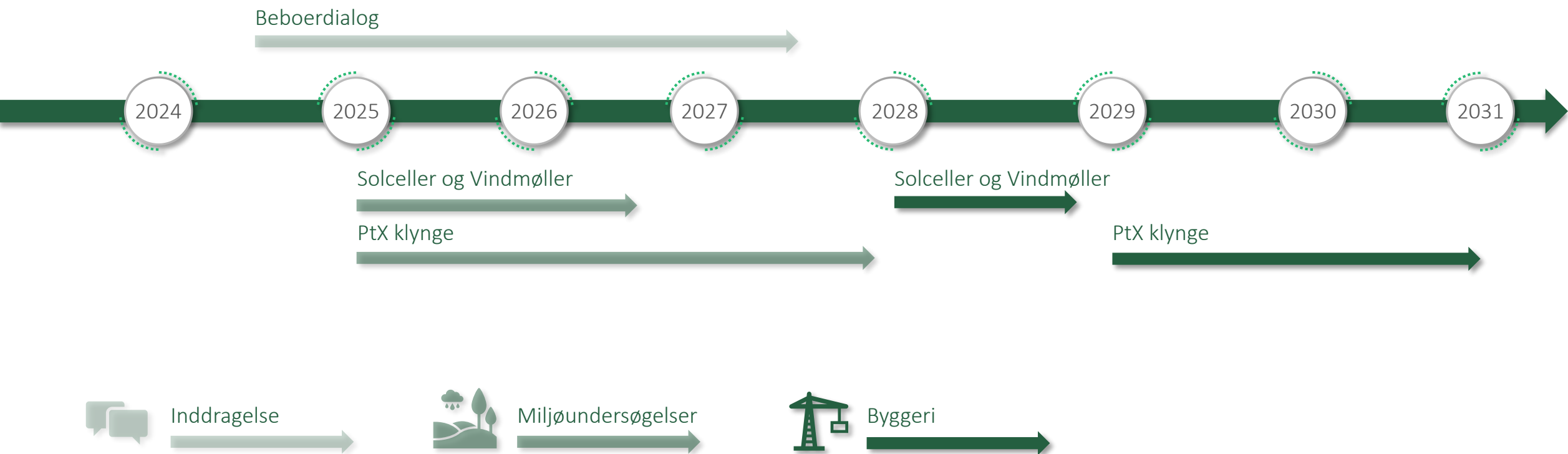
- Biogas
- Power to X
- Erhverv



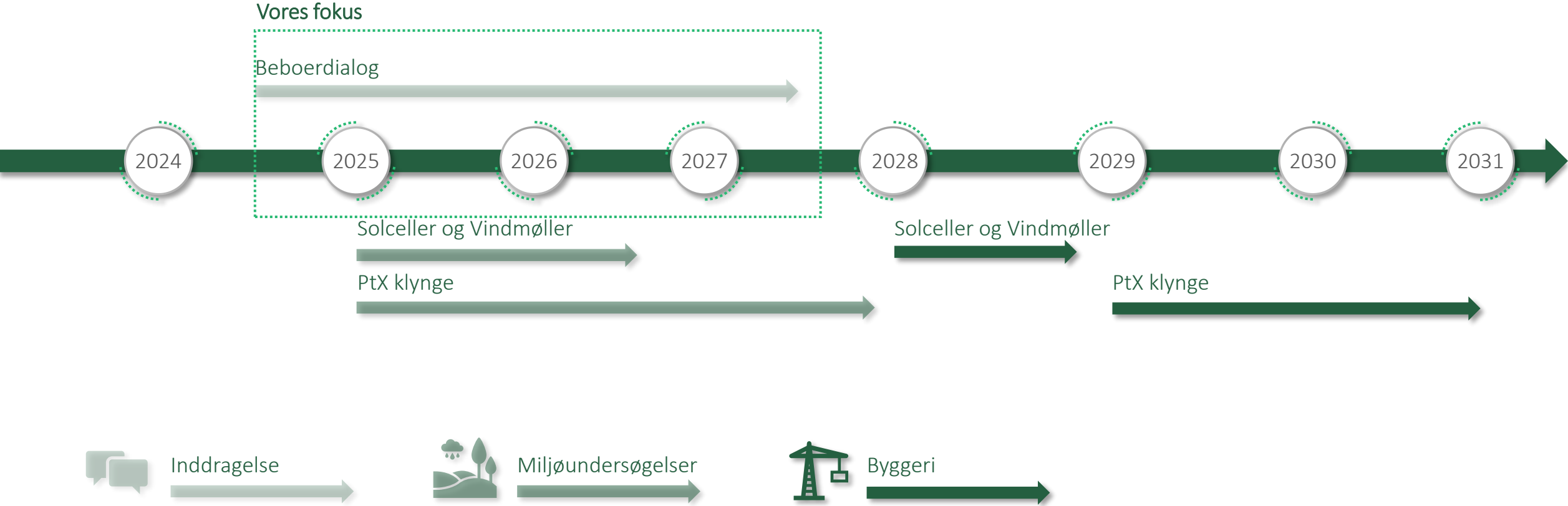
Solceller og vindmøller



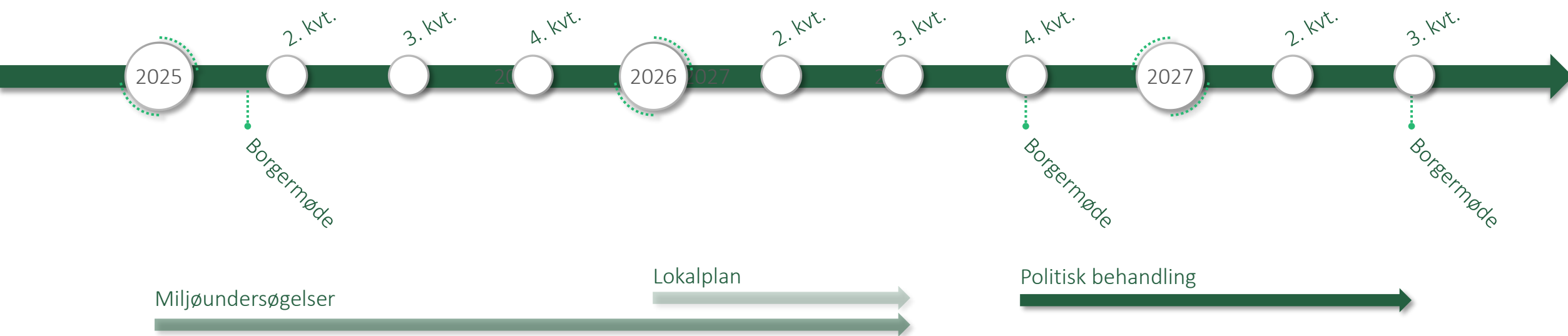
Tidsplan



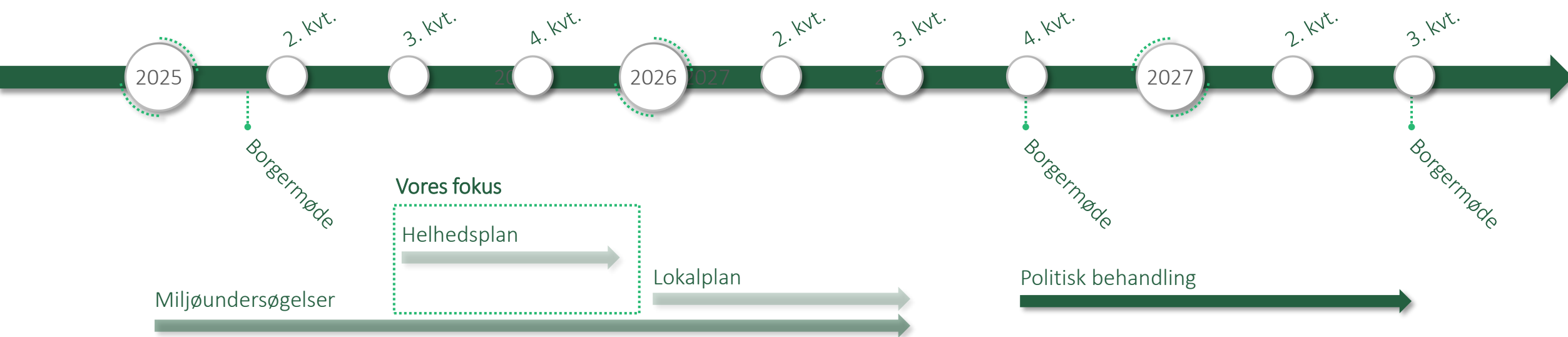
Tidsplan



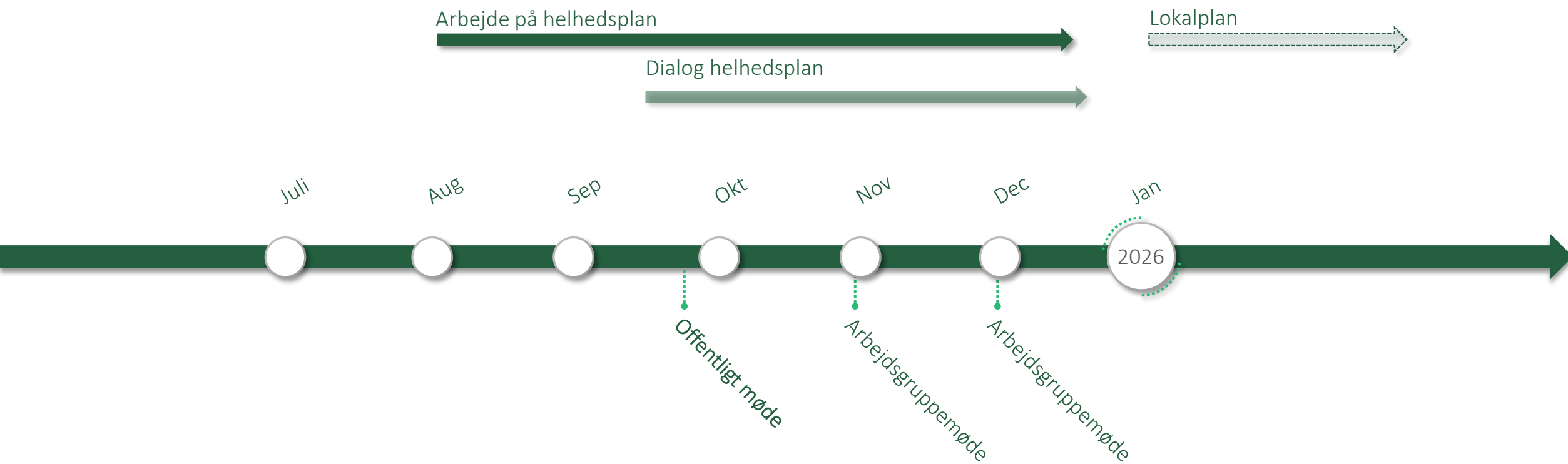
Tidsplan



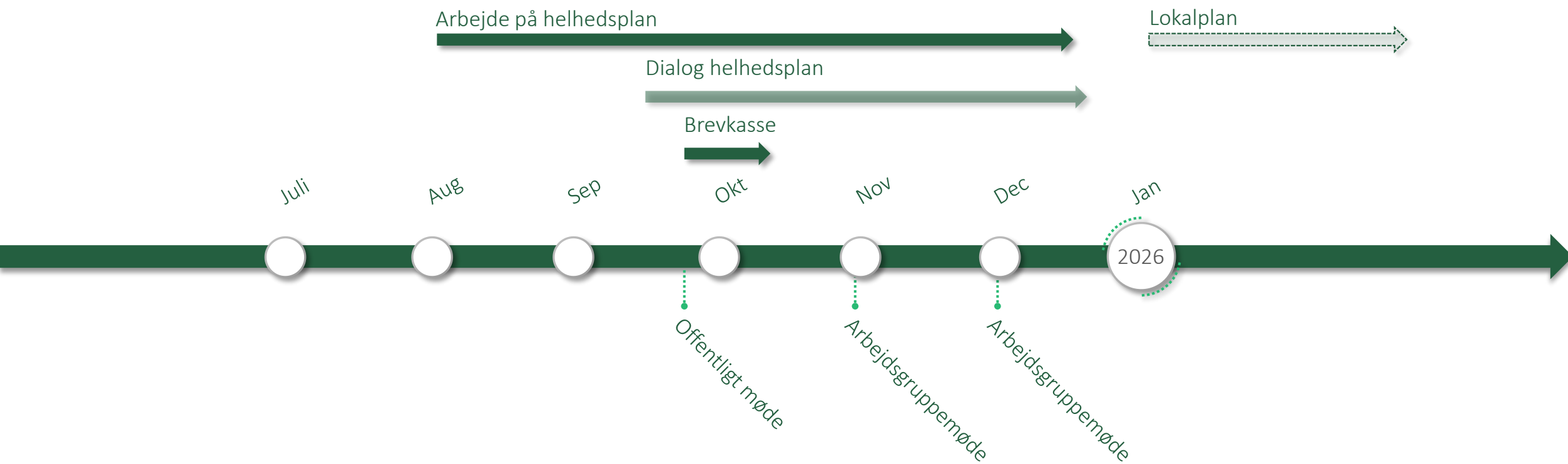
Tidsplan



Tidsplan

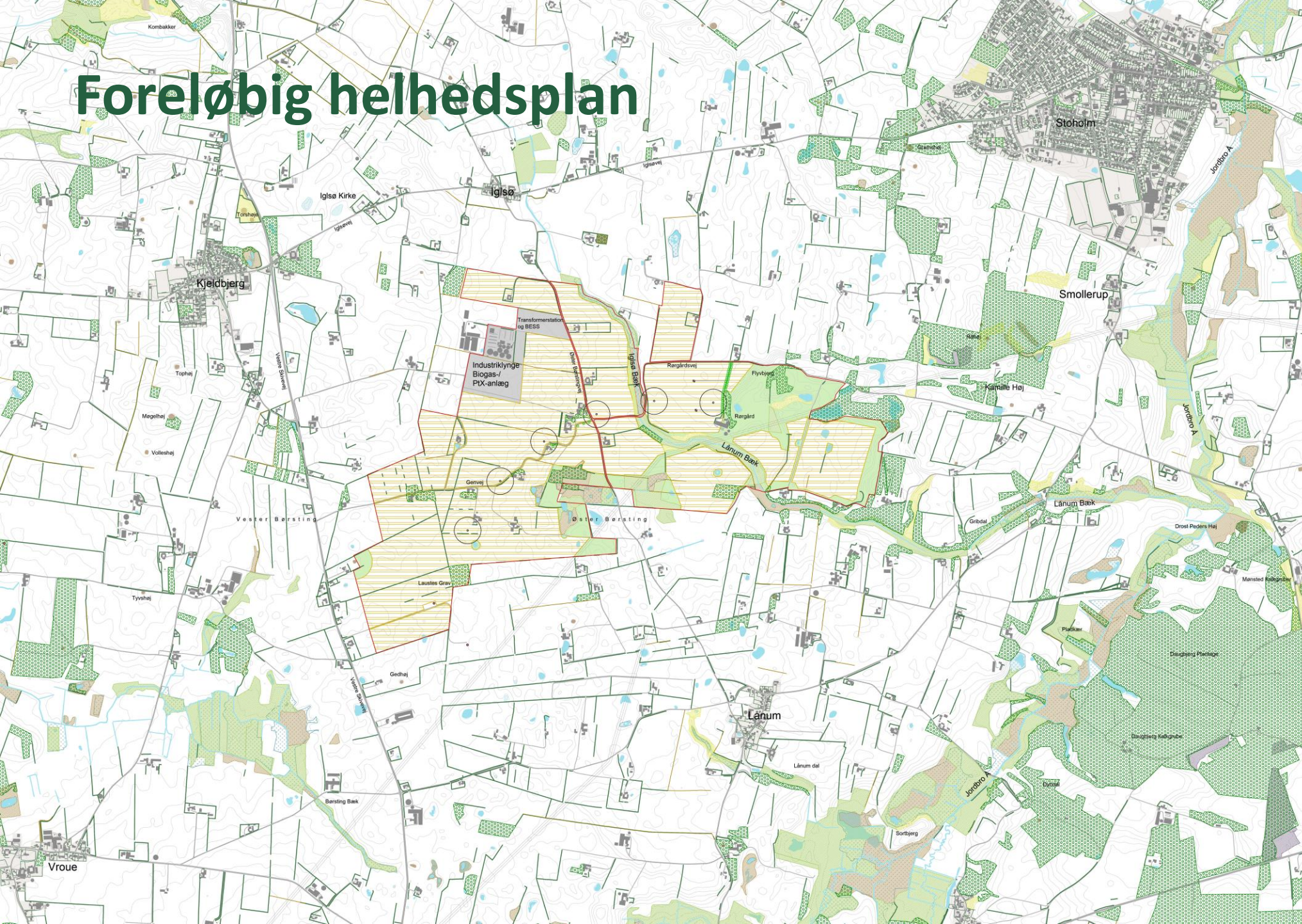


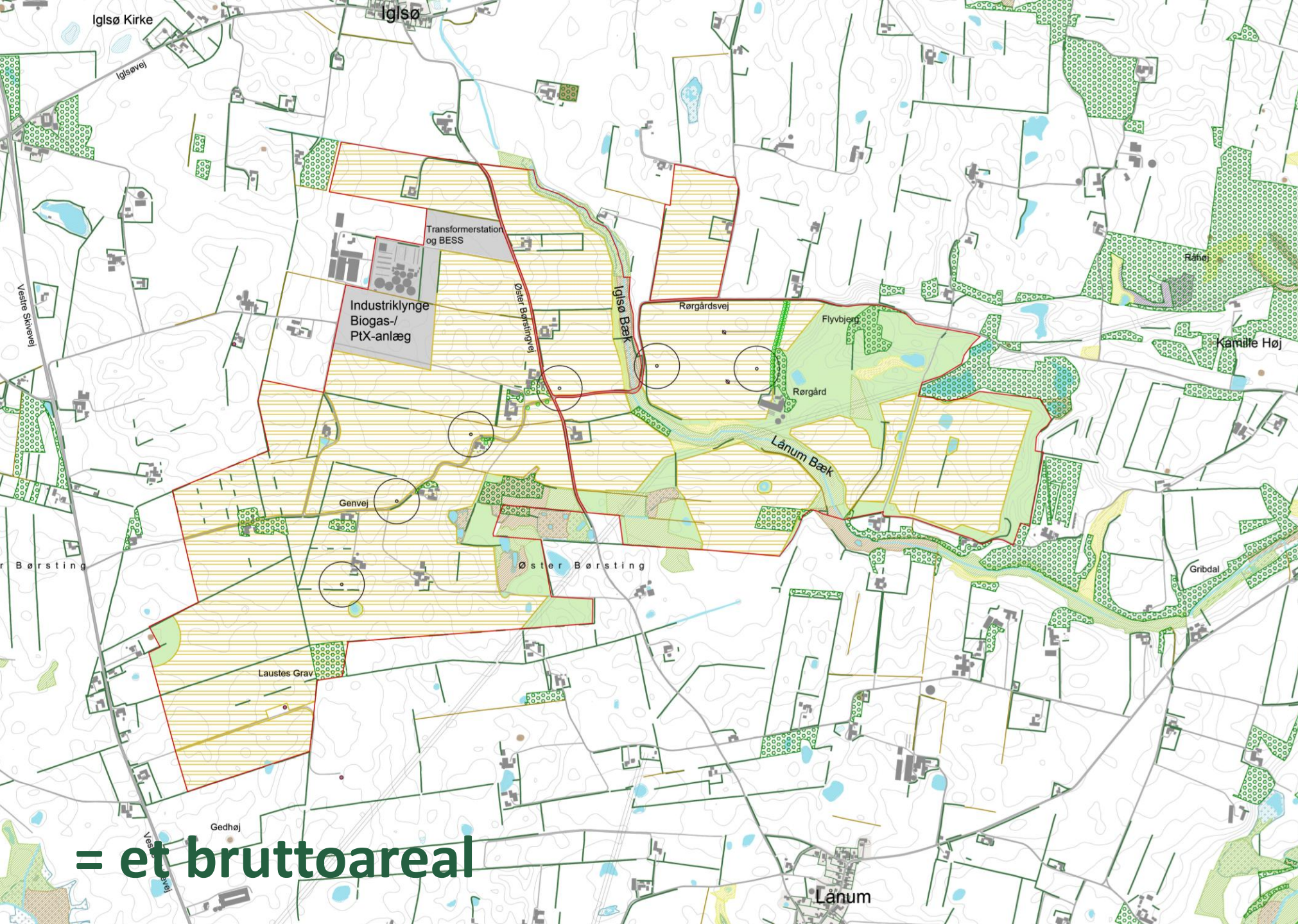
Tidsplan



Helhedsplan for energilandskabet

Foreløbig helhedsplan



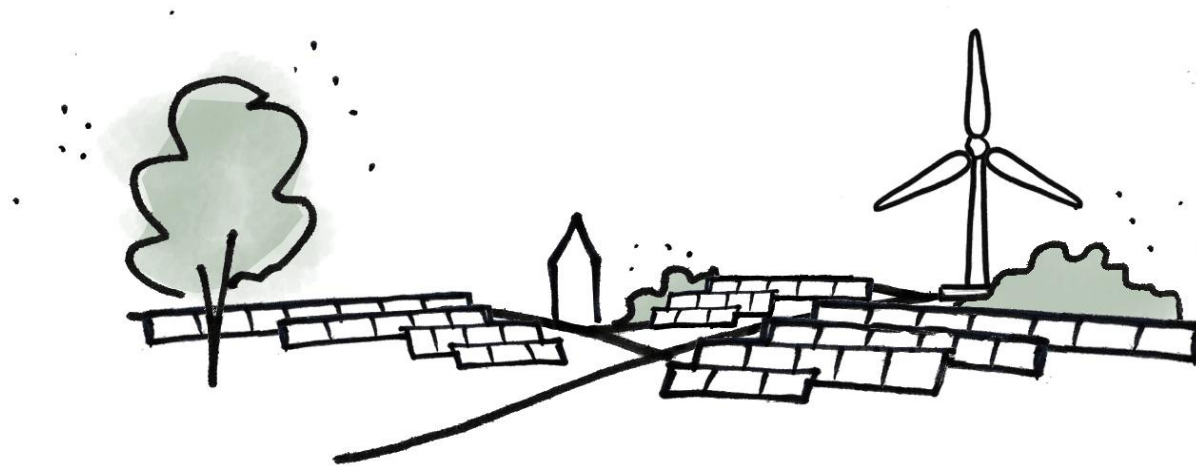


= et bruttoareal

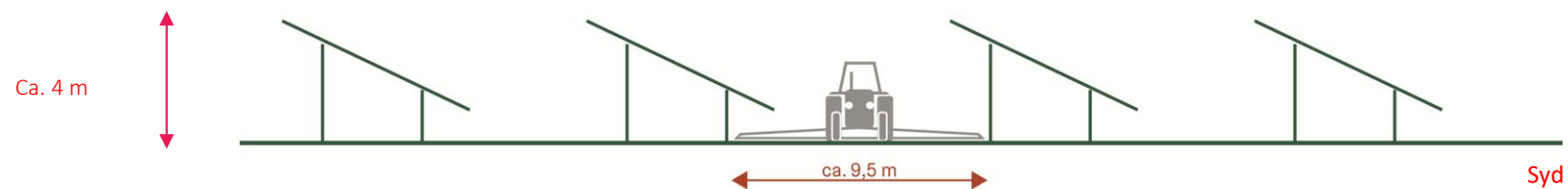
Helhedsplanens 3 dele

- 1 / Energilandskabets del-elementer**
- 2/ Landskabsanalyse og læsning af stedet**
- 3/ Potentialer og indledende tanker**

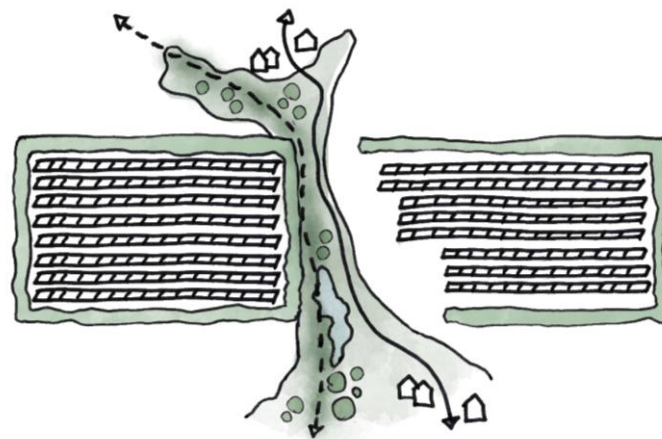
1 / Energilandskabets del-elementer



Hvordan ser energilandskabet ud?



Bearbejdning af energilandskabet

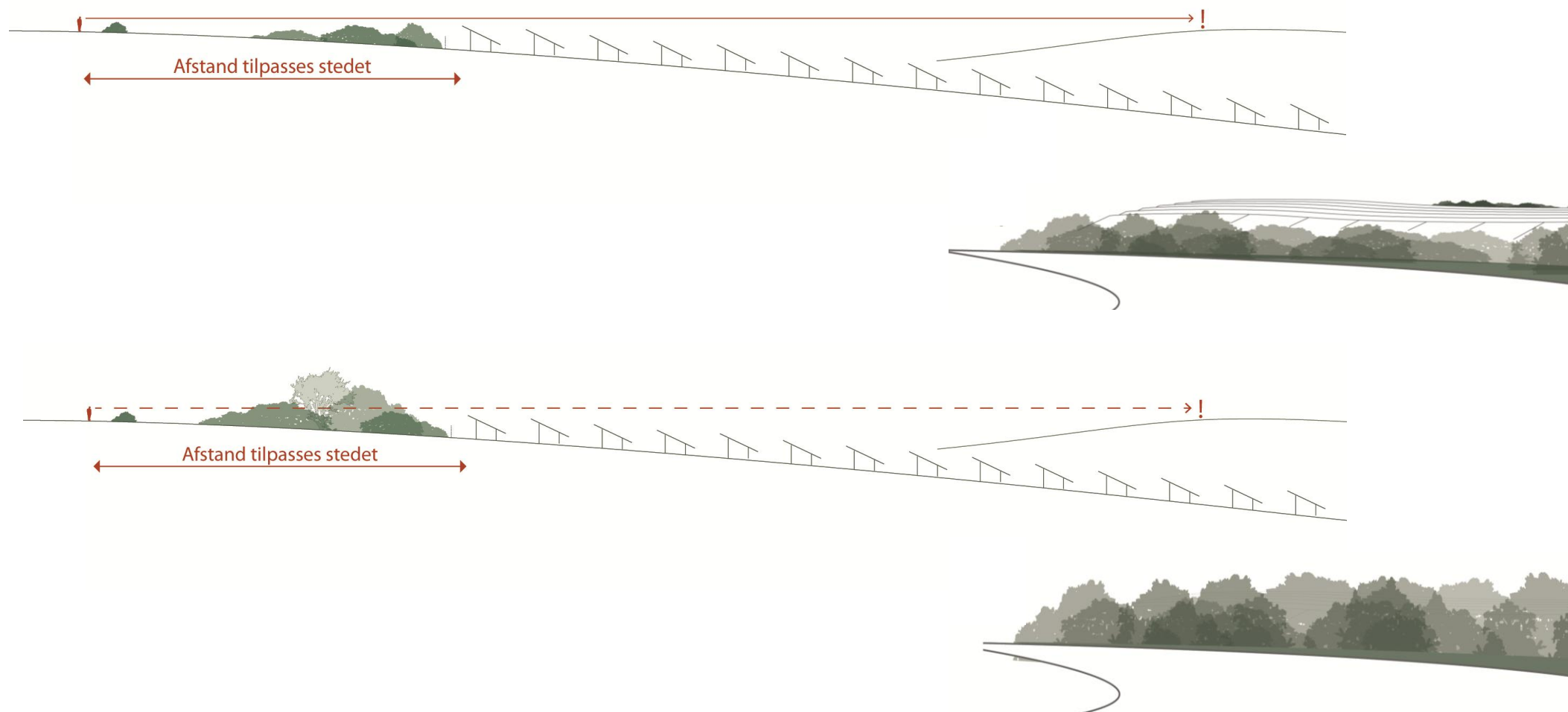


Grønne strukturer



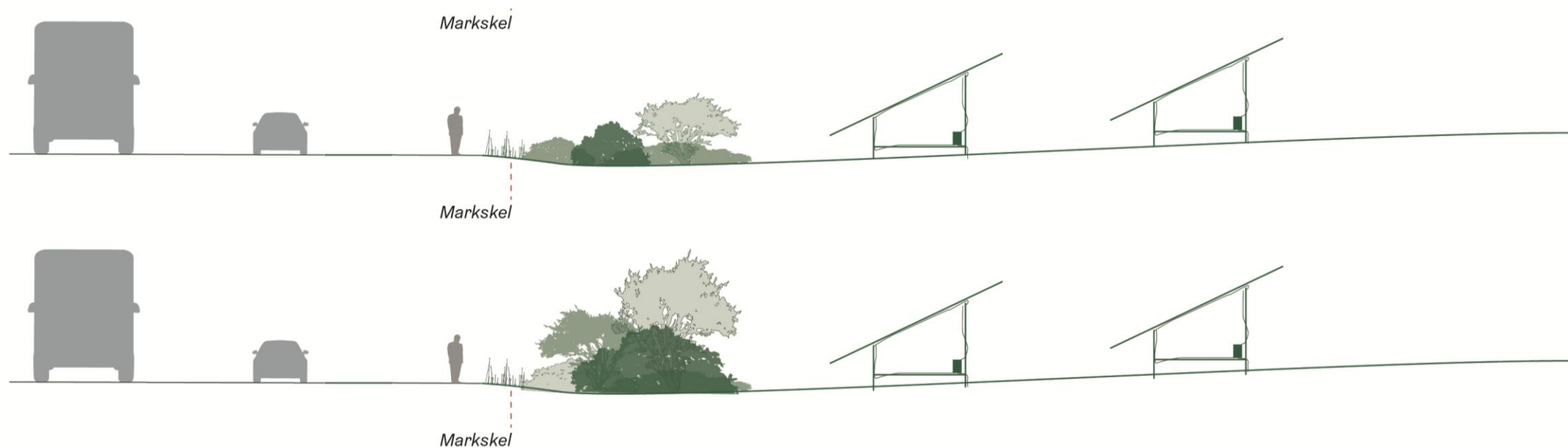
Bearbejdning af kantzoner

Særlige udsigter i landskabet



Bearbejdning af kantzoner

Overgange langs vejskel



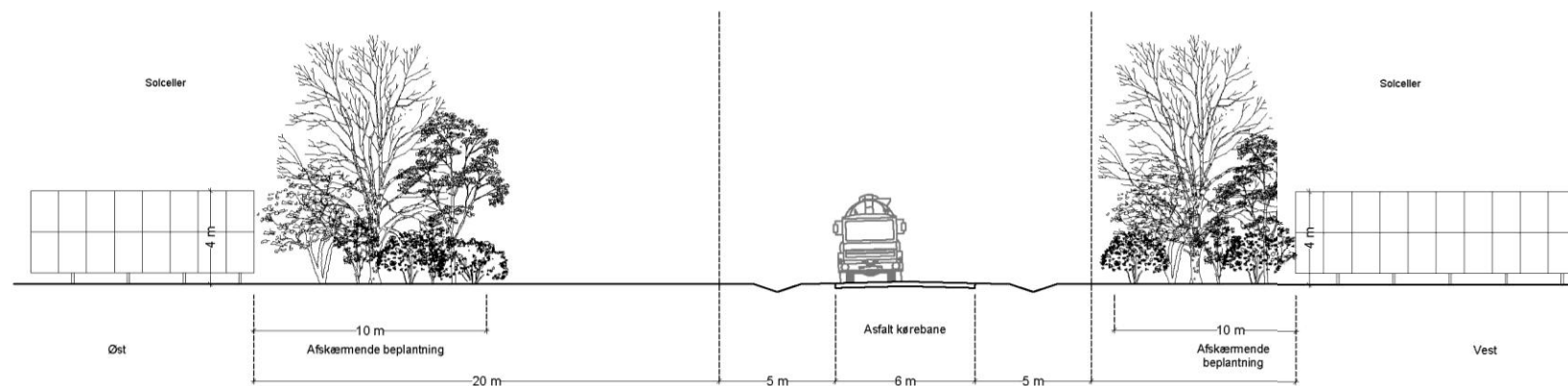
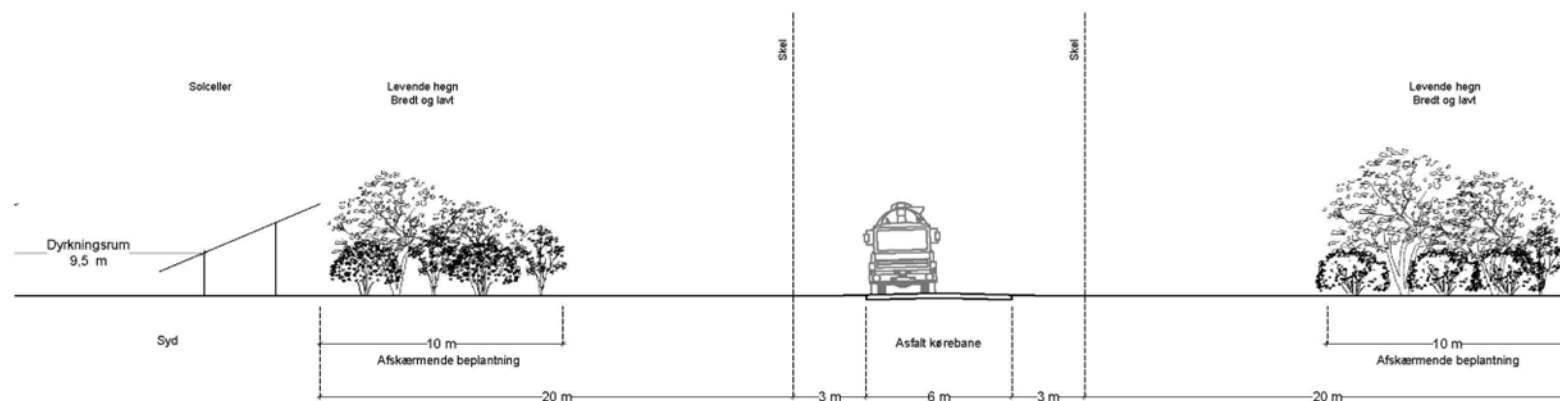
Eksempel på kantzoner mod vej.

Øverst: udsyn over landskabet eller nederst: visuel afskærmning

Ingen hegn om solcellearealer – kun hegn om beplantning i etableringsfasen.

Bearbejdning af kantzoner

Overgange langs vejskel

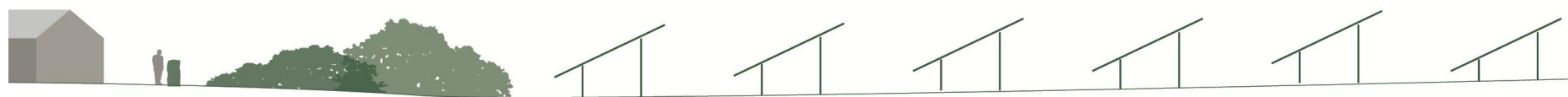


Bearbejdning af kantzoner

Overgange langs naboskel



Syd - højt og smalt

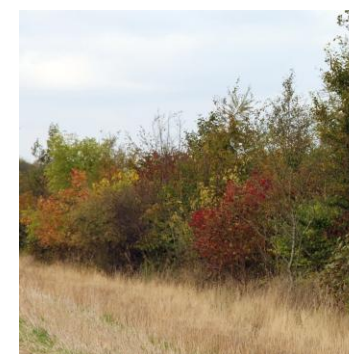
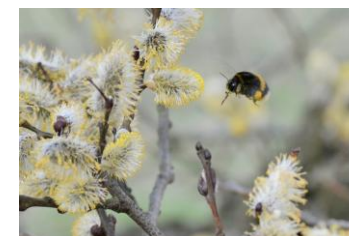


Nord – bredt og lavt

Eksempel på afskærmning mod naboejendomme mod syd og nord.

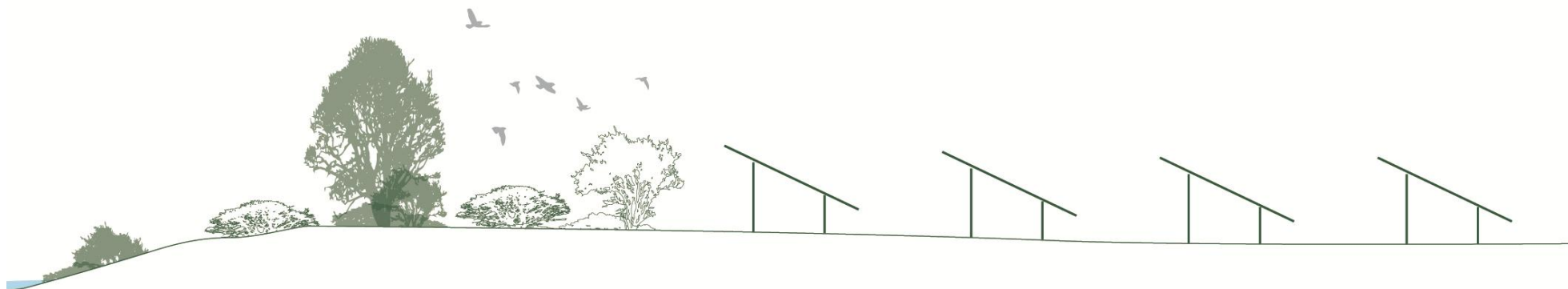
Levende hegn som afskærmende beplantning

- Levende hegn der skærmer omgivelserne
- Levende hegn underinddeler solcellefelter
- Bevare eksisterende levende hegn med kvalitet
- Stedsegrønt der skærmer om vinteren
- Hurtigt voksende
- Variation i løbet af årstiderne
- Biodiversitet



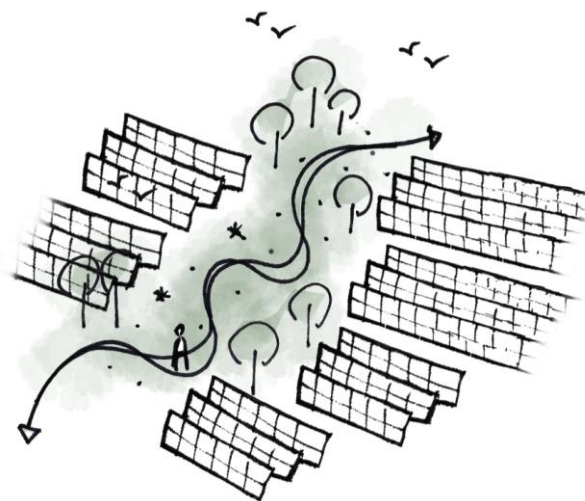
Biodiversitet

I kantzoner



Nye grønne strukturer og forbindelser i landskabet

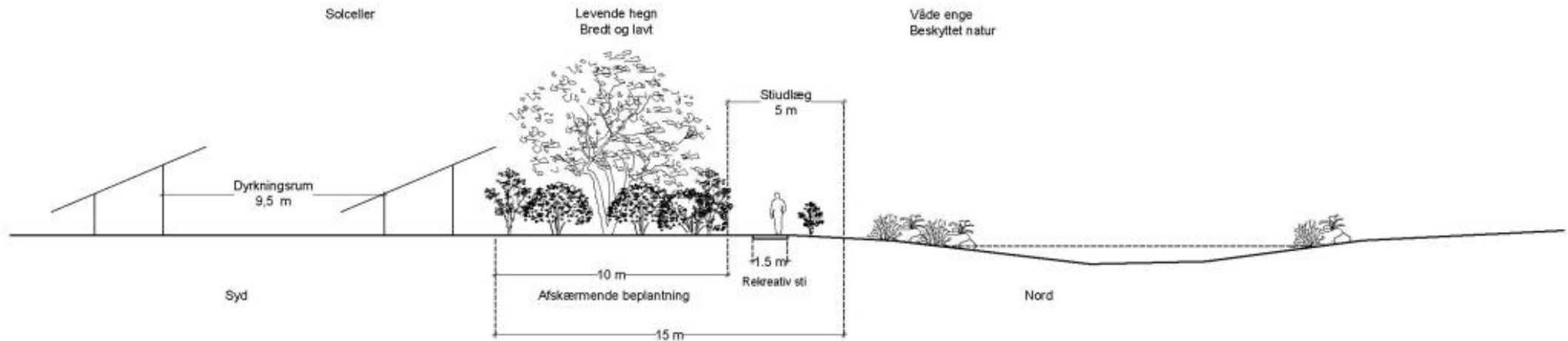
Bearbejdning af energilandskabet



Stiforbindelser

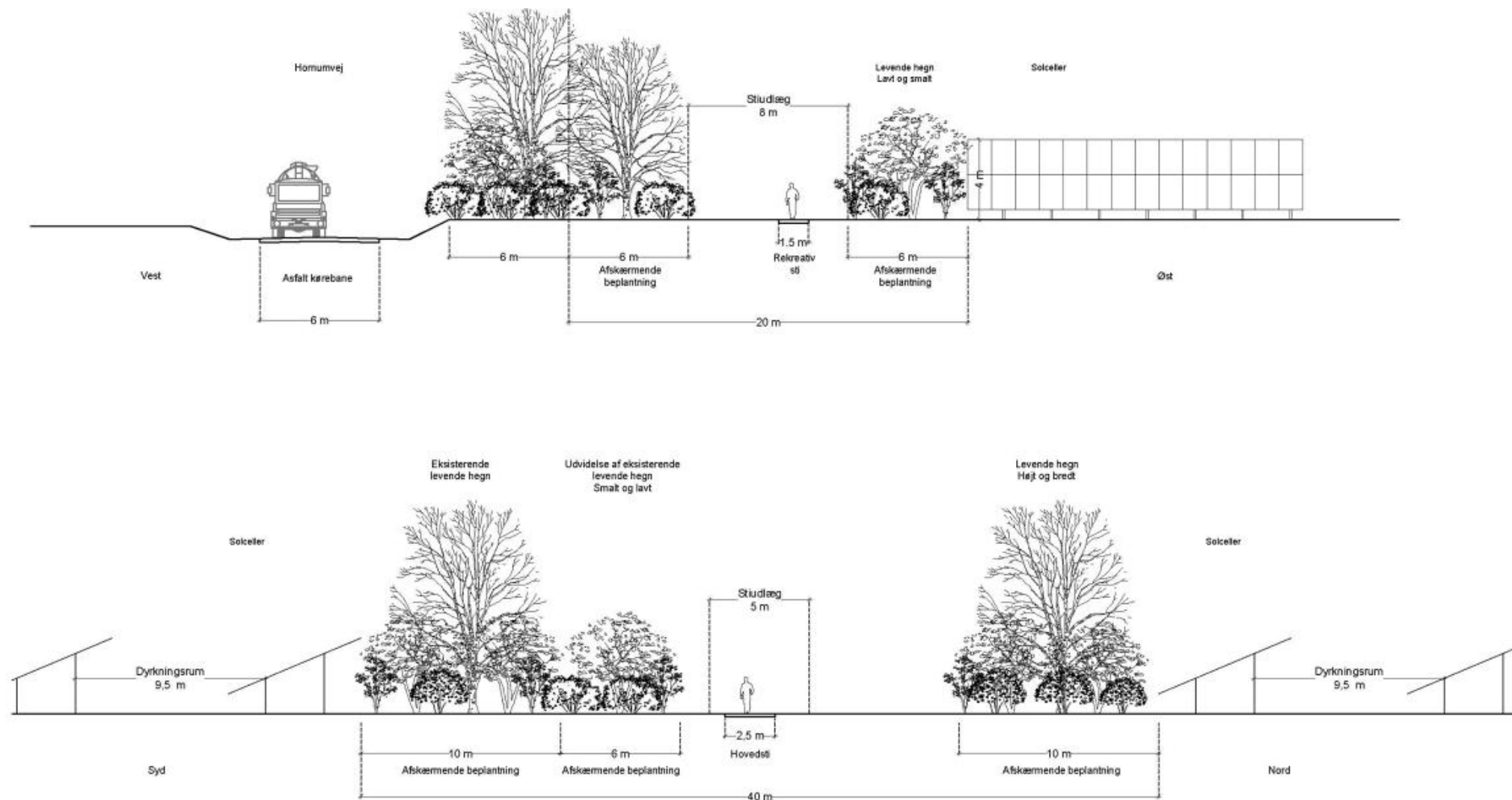


Stiforbindelser gennem energilandskabet



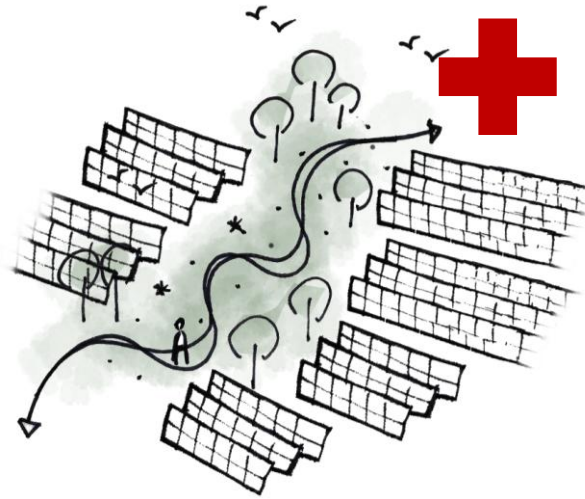
Nye stiforbindelser gennem eksisterende og ny natur

Stiforbindelser gennem energilandskabet



Nye stiforbindelser langs eksisterende veje eller som nye ruter på tværs af landskabet

Bearbejdning af energilandskabet



Udflugtsmål - steder i landskabet

Interessepunkter - Inspirationsoplæg

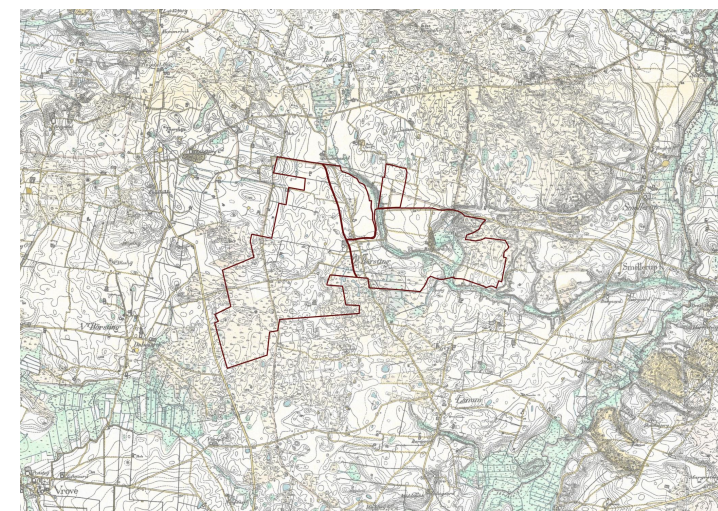
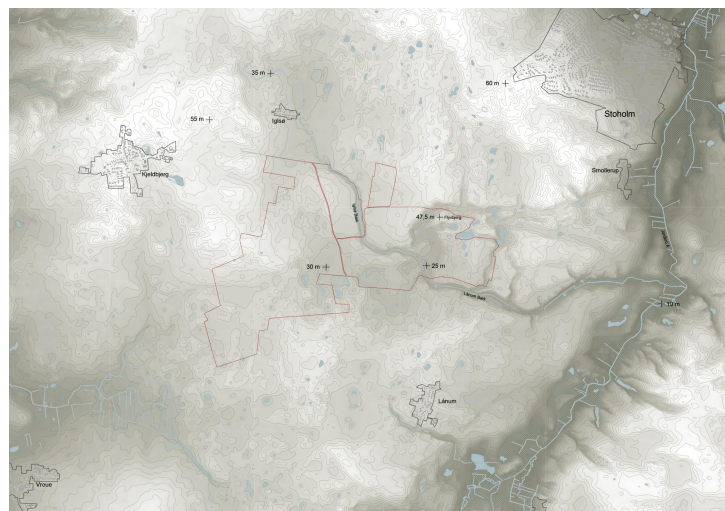


2 / Landskabsanalyse og læsning af stedet

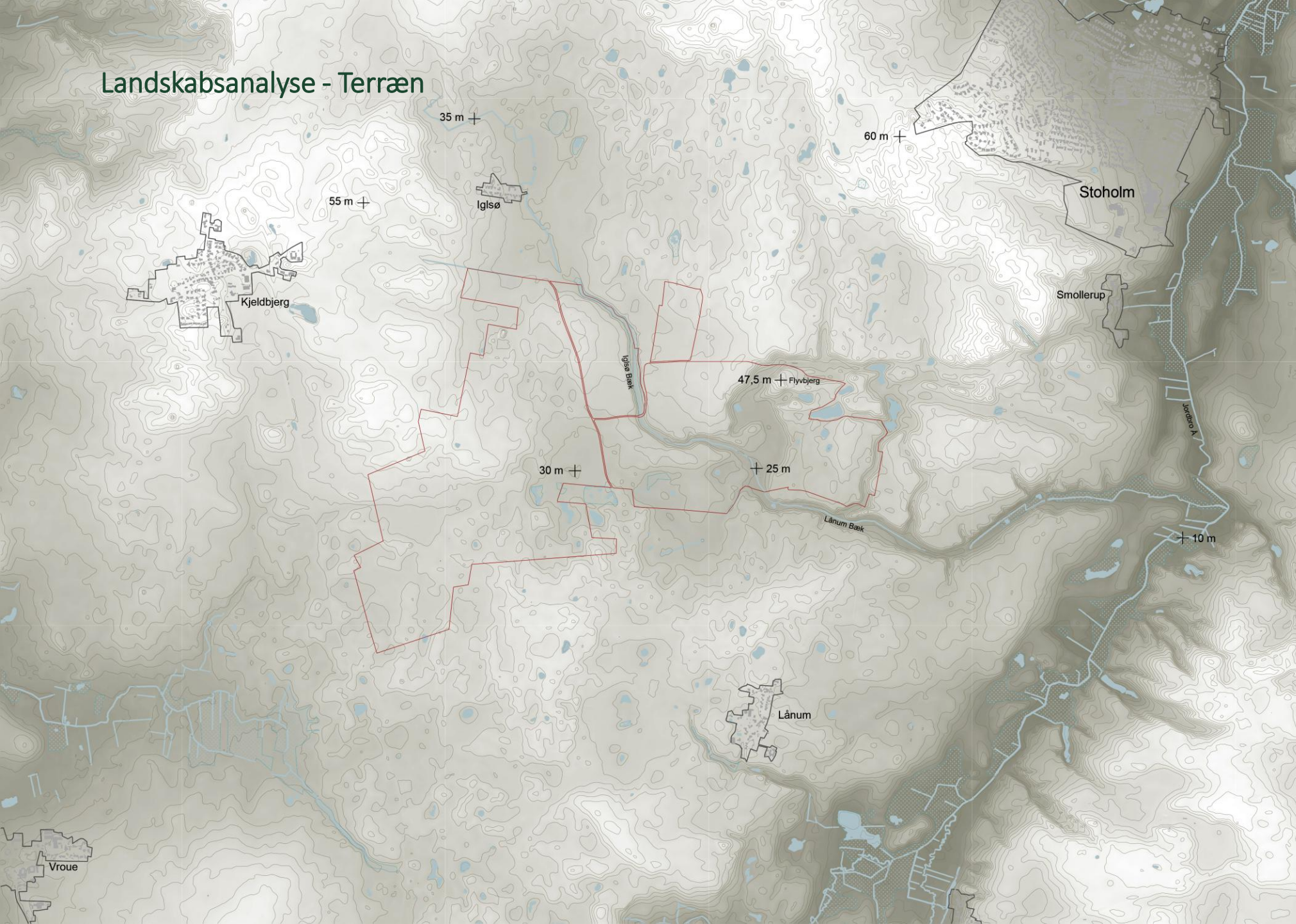


Udvalgte analyser

Større landskabelig fortælling
Naturpotentialer
Forbindelser og destinationer



Landskabsanalyse - Terræn



Dramatiske ådale

**Store områder
med bakkeøer**

**Oplevelsesrigt
topografisk
landskab**

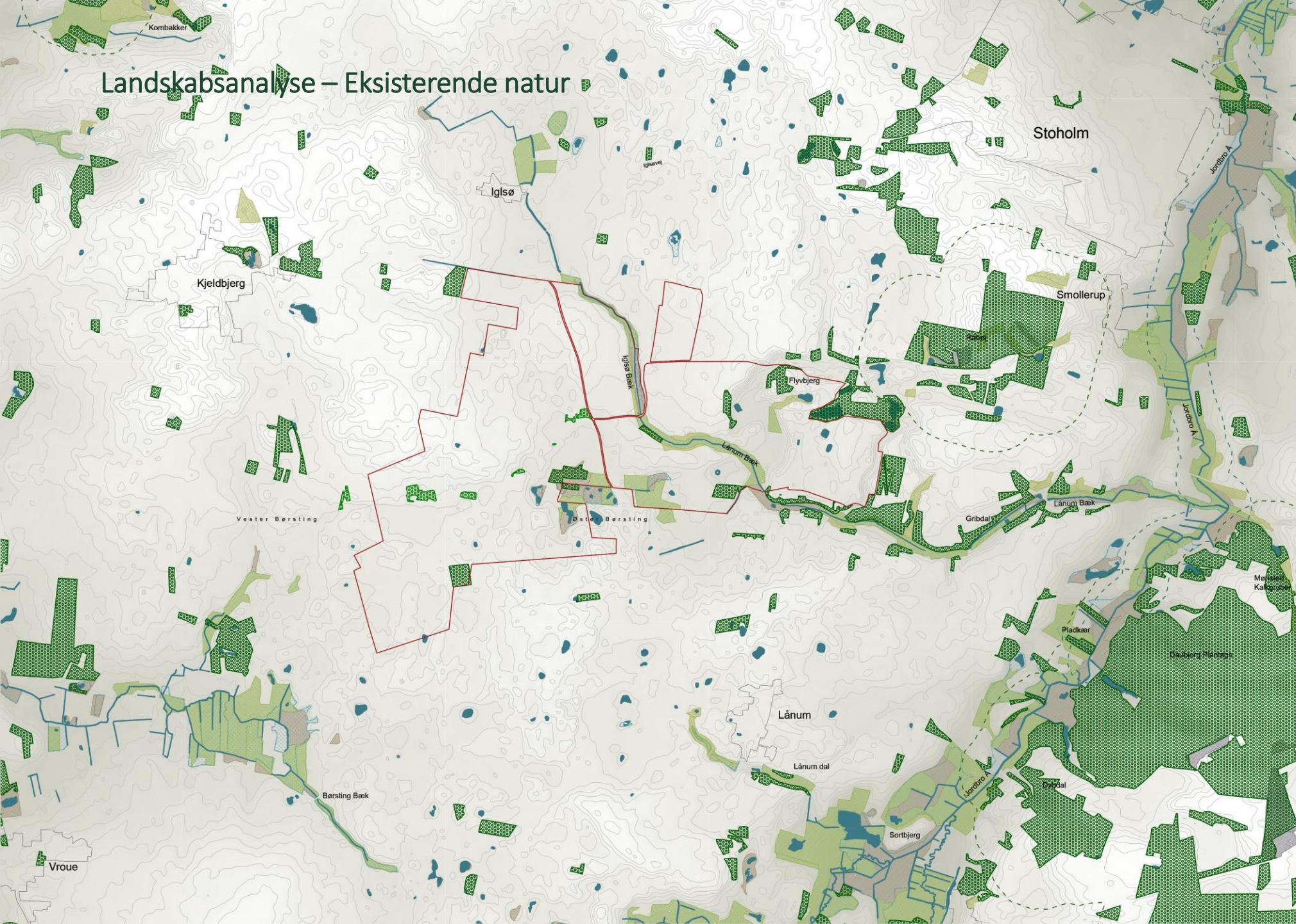
SIGNATURFORKLARING

-  Terraenkurver
-  Terraenhøjder
-  Sø
-  Vandløb
-  Projektgrænse

Landskabsanalyse – Eksisterende natur

Varierede
landskabelige
oplevelser

Vådområder
Dalstrøg
Bakket landskab



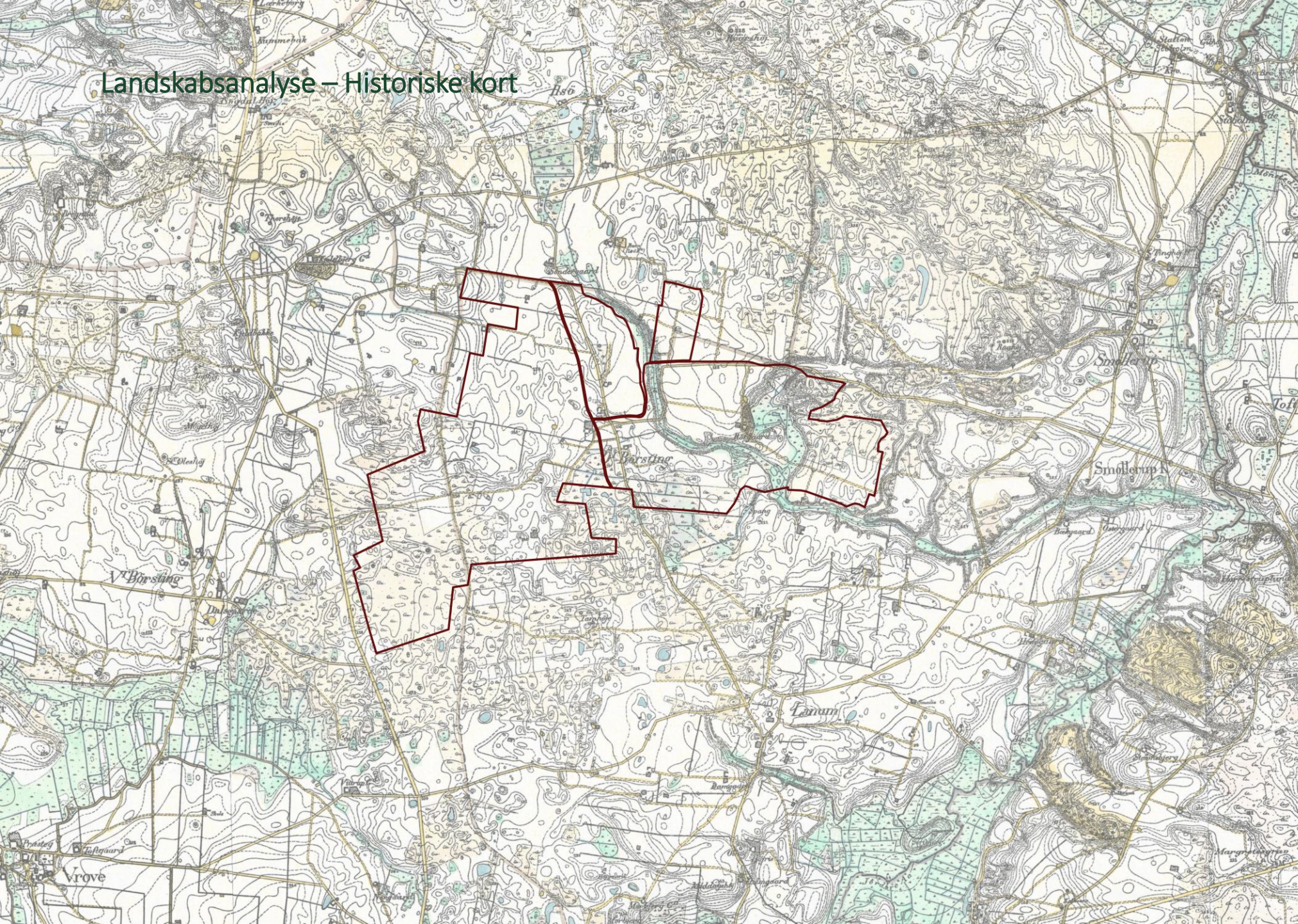
SIGNATURFORKLARING

	Skov
	Sø
	Vandløb
	Vådområde
	§3 beskyttet eng
	§3 beskyttet mose
	§3 beskyttet hede
	§3 beskyttet overdrev
	Åbeskyttelseslinje
	Skovbyggelinje
	Projektgrænse

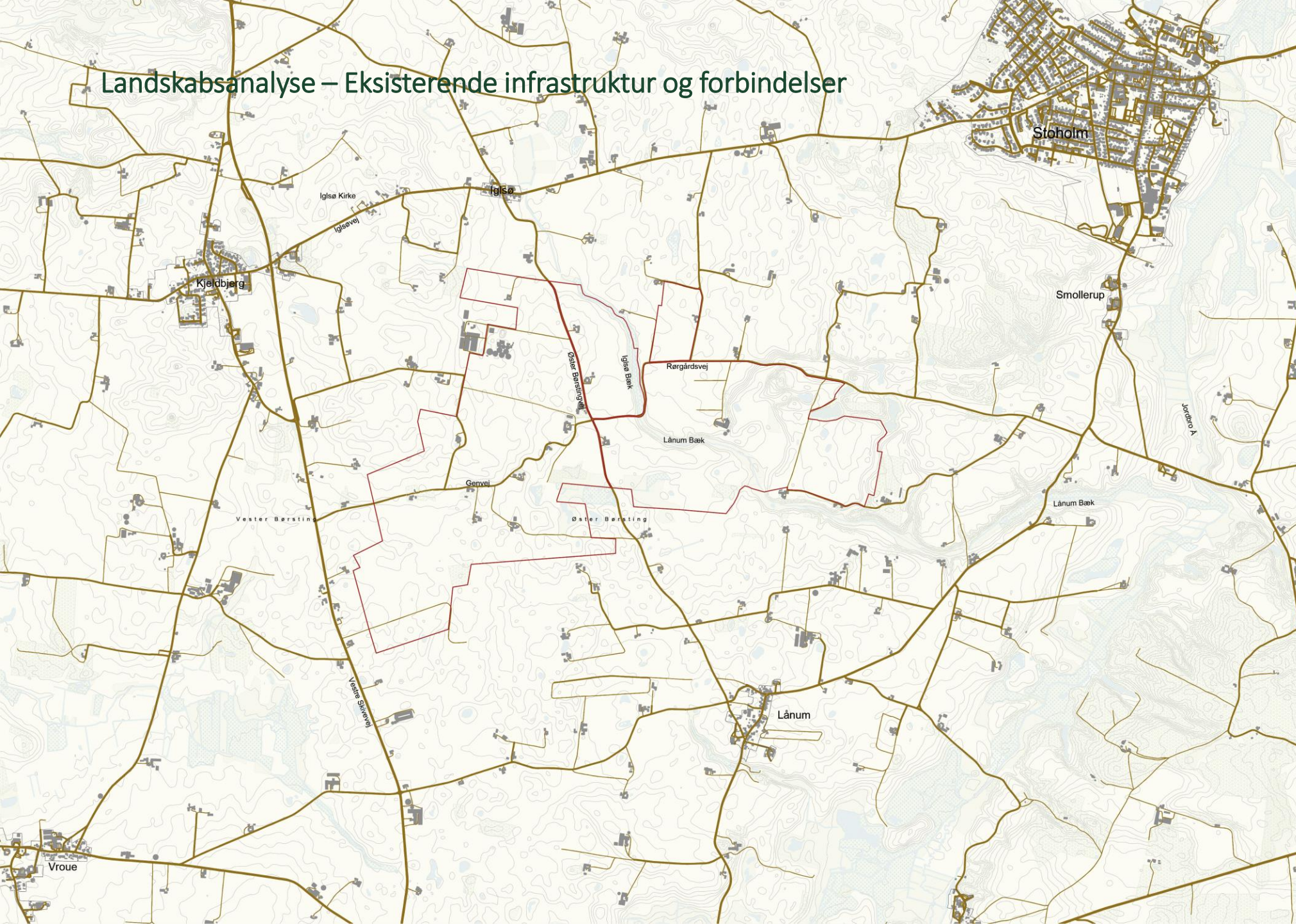
Landskabsanalyse – Historiske kort

Vigtige kulturspor

Historiske
værdifulde
steder



Landskabsanalyse – Eksisterende infrastruktur og forbindelser



Hvor færdes
man i dag

Muligheder for
nye forbindelser

Adgange til og
igennem området

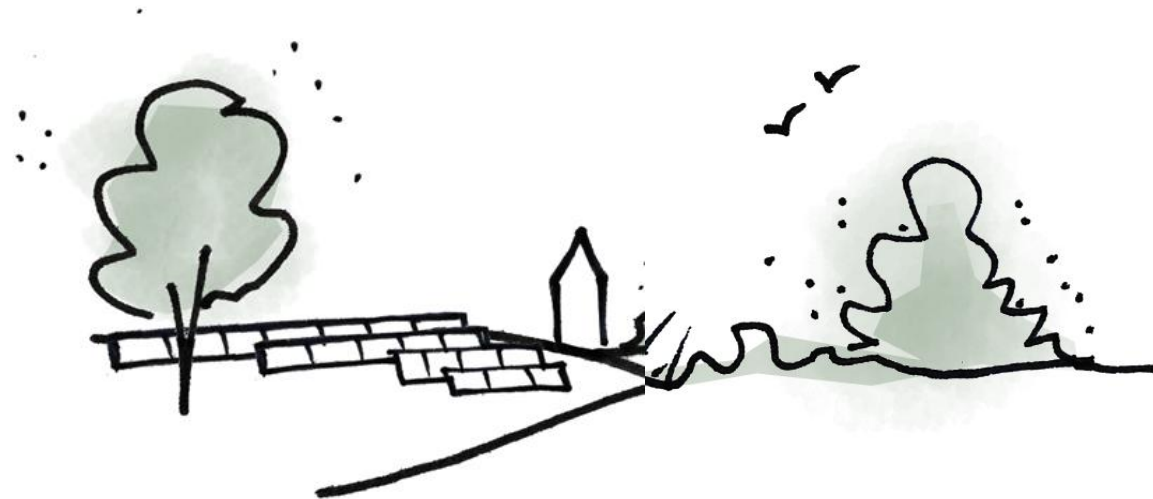
Ambitioner for den videre bearbejdning

*Et sammenhængende blågrønt landskabstræk
med forbindelse til det større lokalområde.*

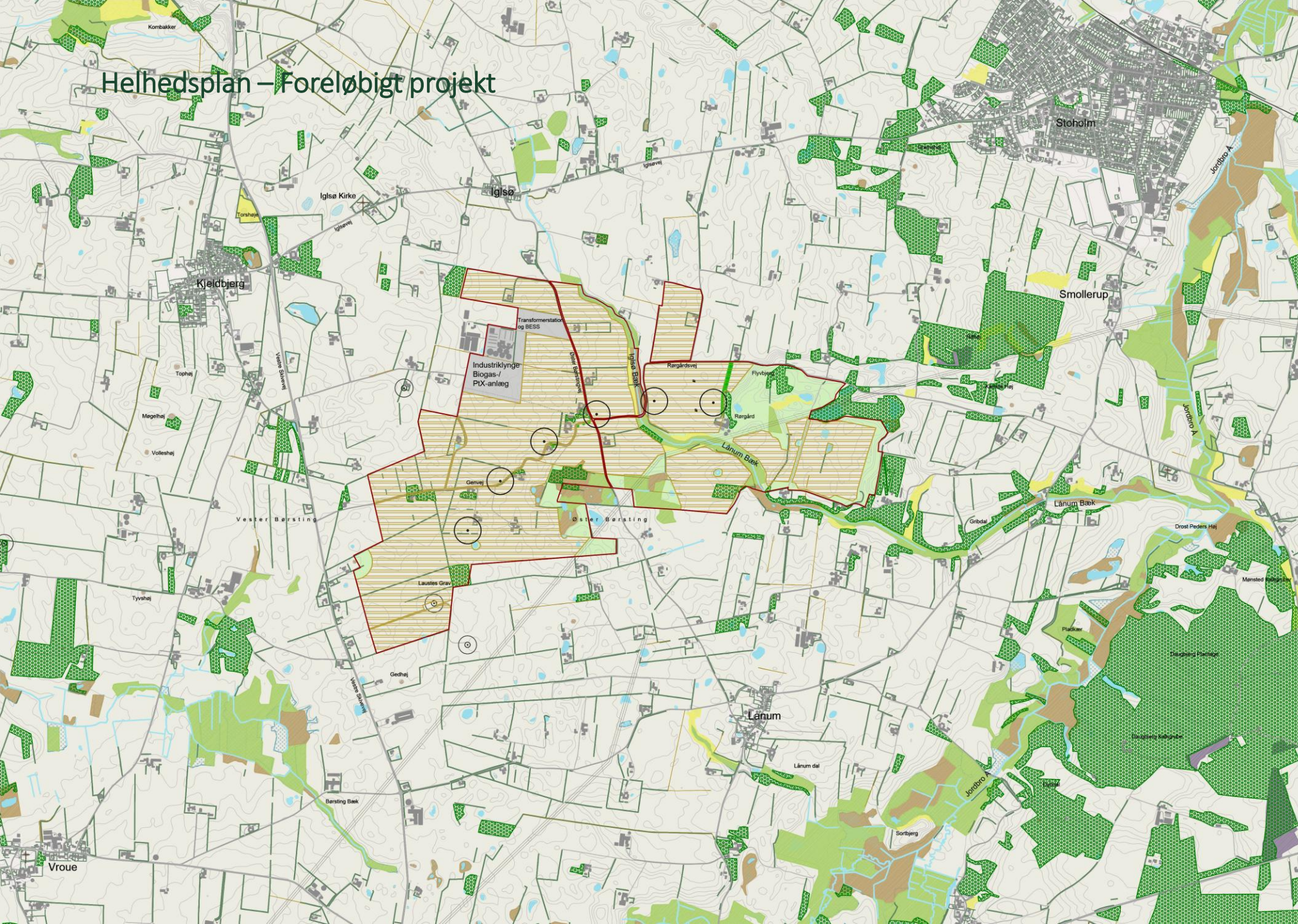
*Nye destinationer og naturoplevelser i og ved
energilandskabet.*



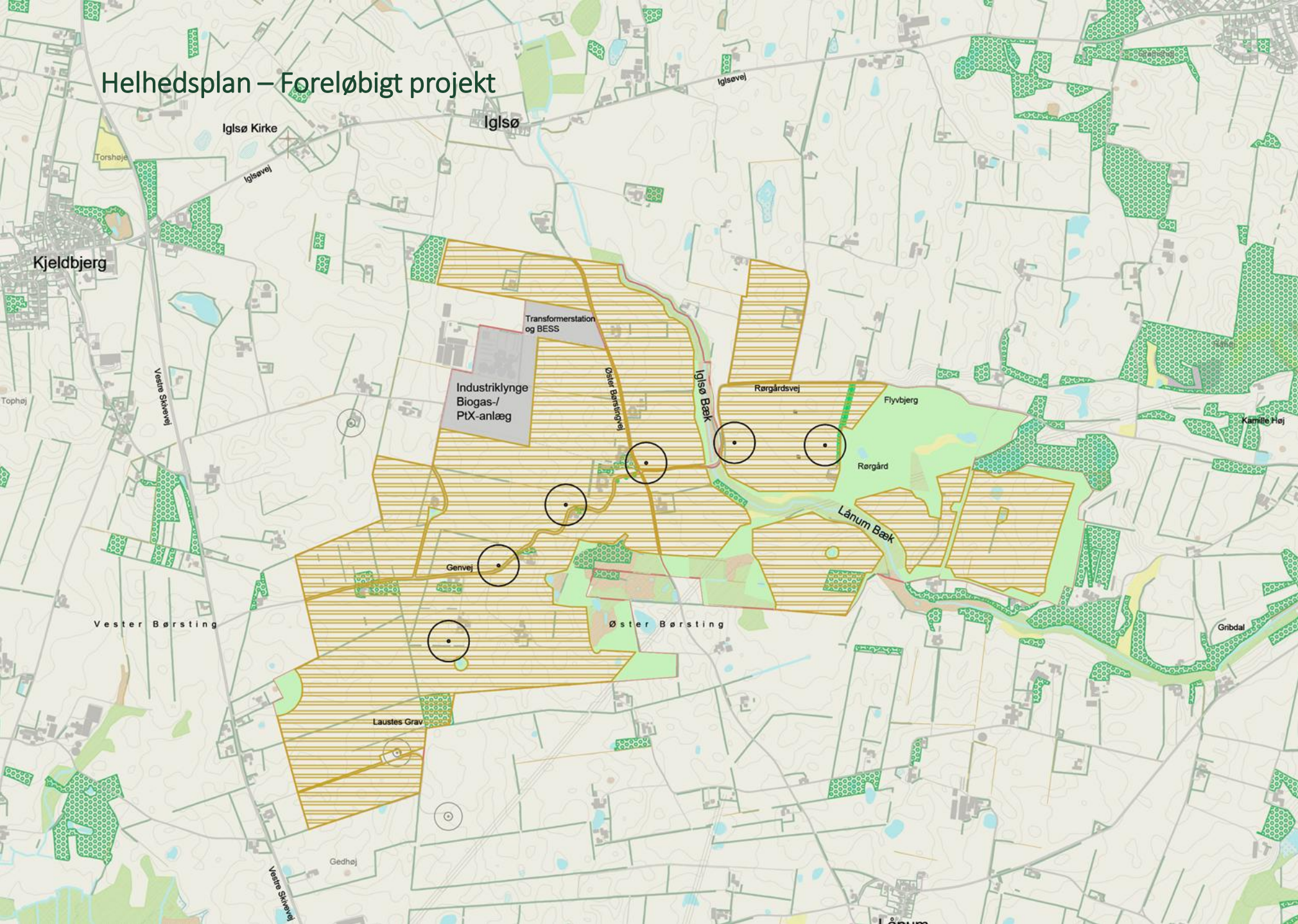
3 / Potentialer og indledende tanker



Helhedsplan – Foreløbigt projekt



Helhedsplan – Foreløbigt projekt

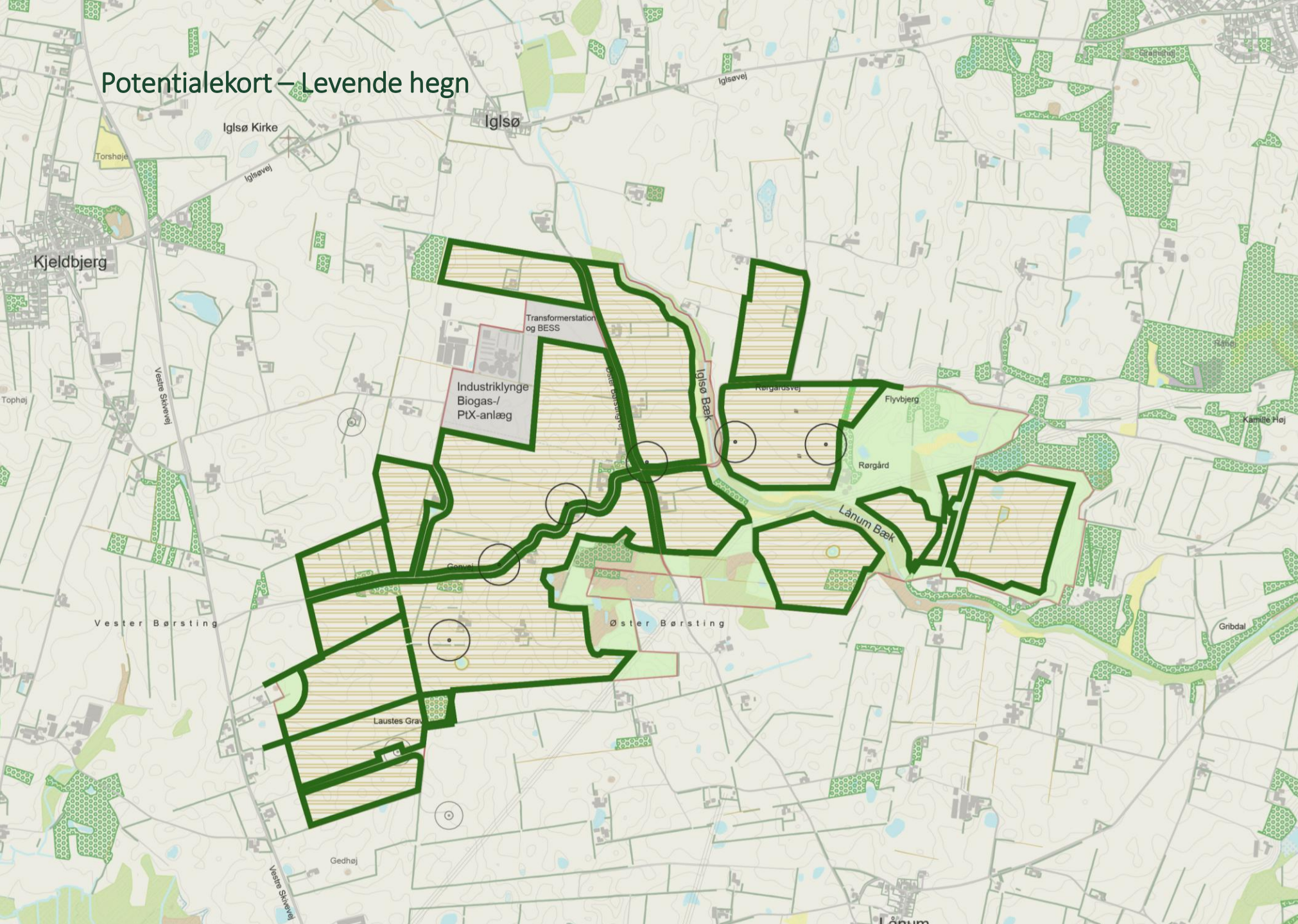


Friholder arealer til ny natur

Styrke den eksisterende natur

Rekreative elementer

Potentialekort – Levende hegn

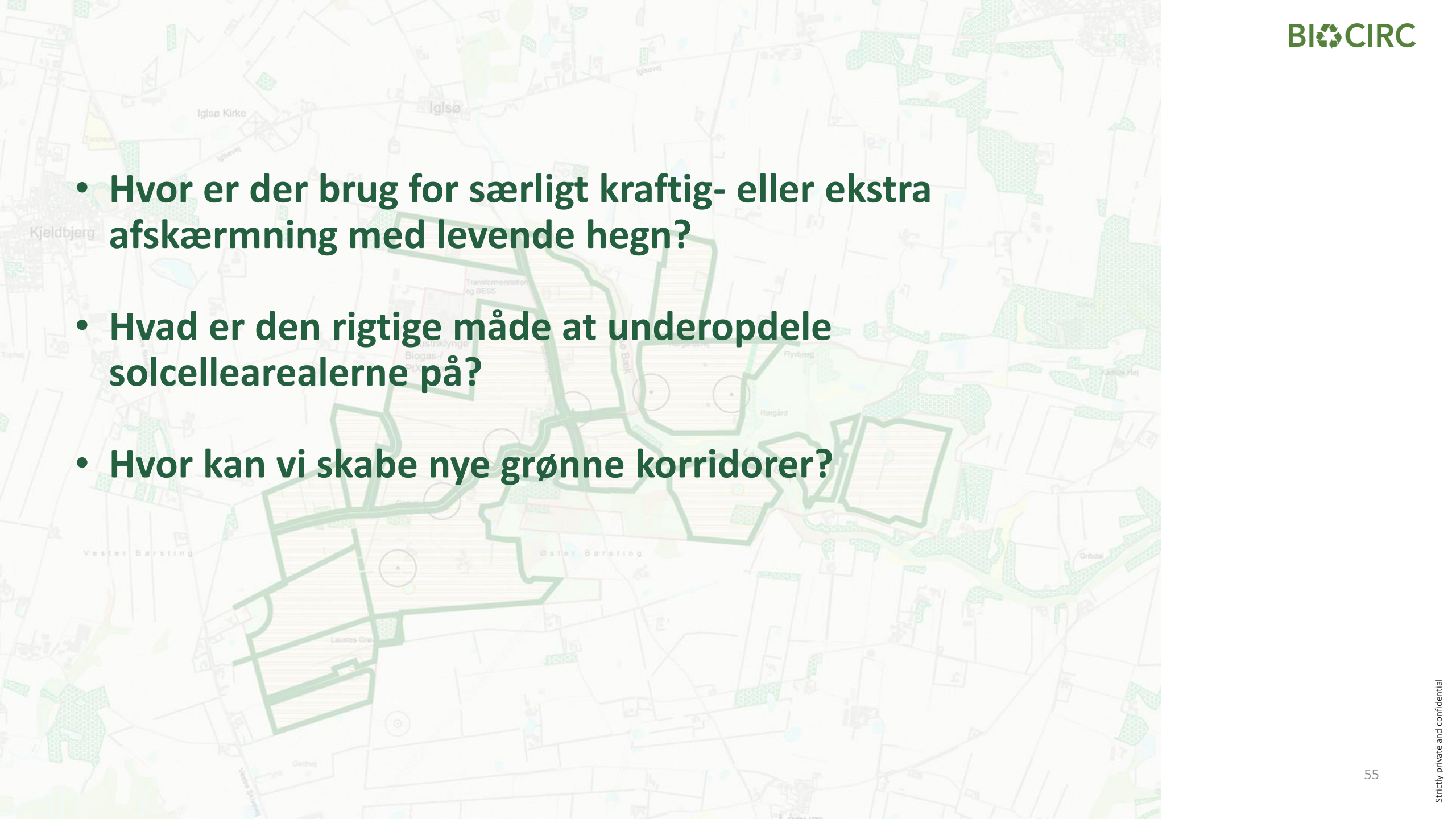


Omkring alle
solcellearealer

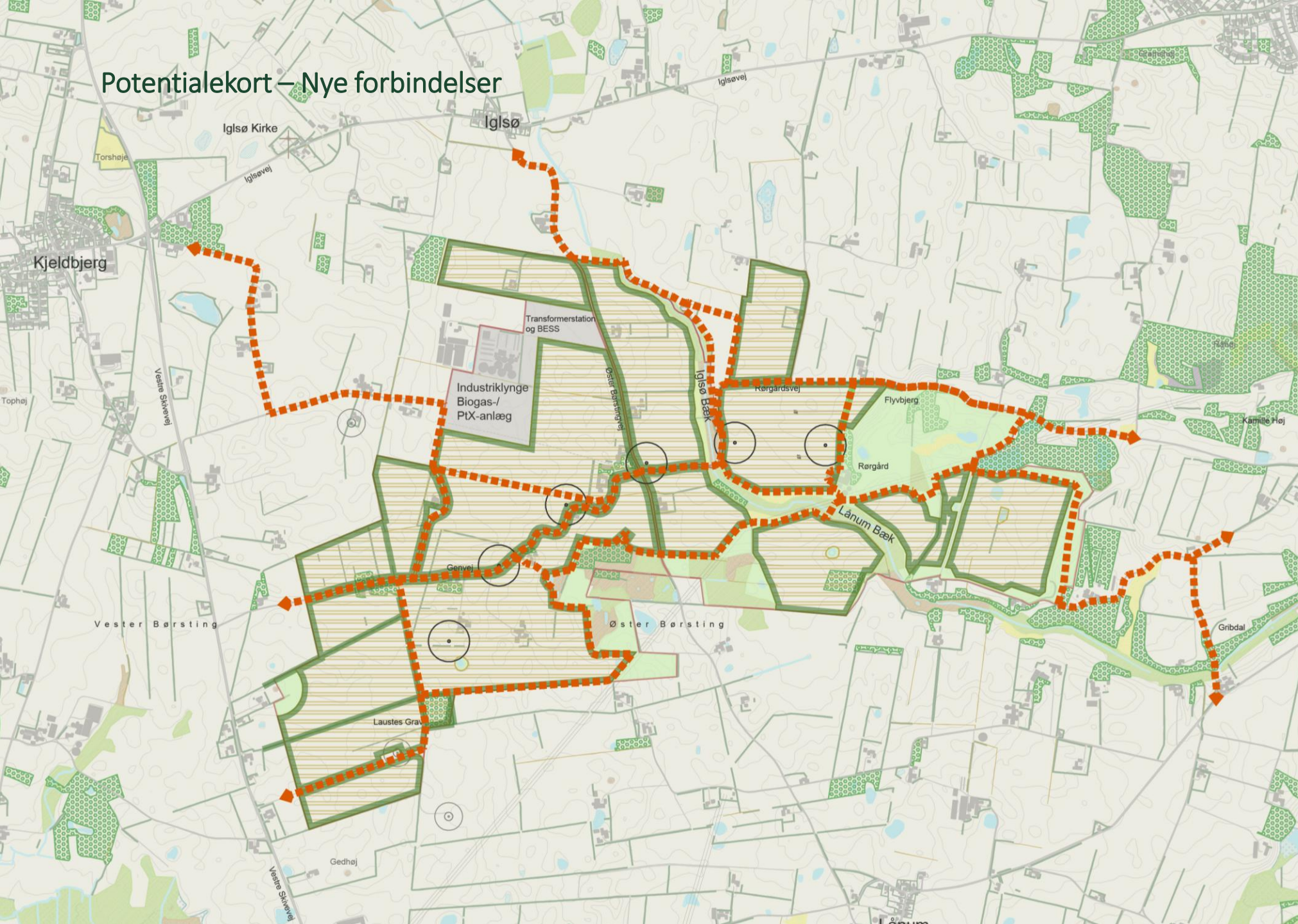
Skærmende effekt

Underinddeling af
landskabsrum

Genkendeligt
kulturspor

- 
- Hvor er der brug for særligt kraftig- eller ekstra afskærmning med levende hegn?
 - Hvad er den rigtige måde at underopdele solcellearealerne på?
 - Hvor kan vi skabe nye grønne korridorer?

Potentialekort – Nye forbindelser

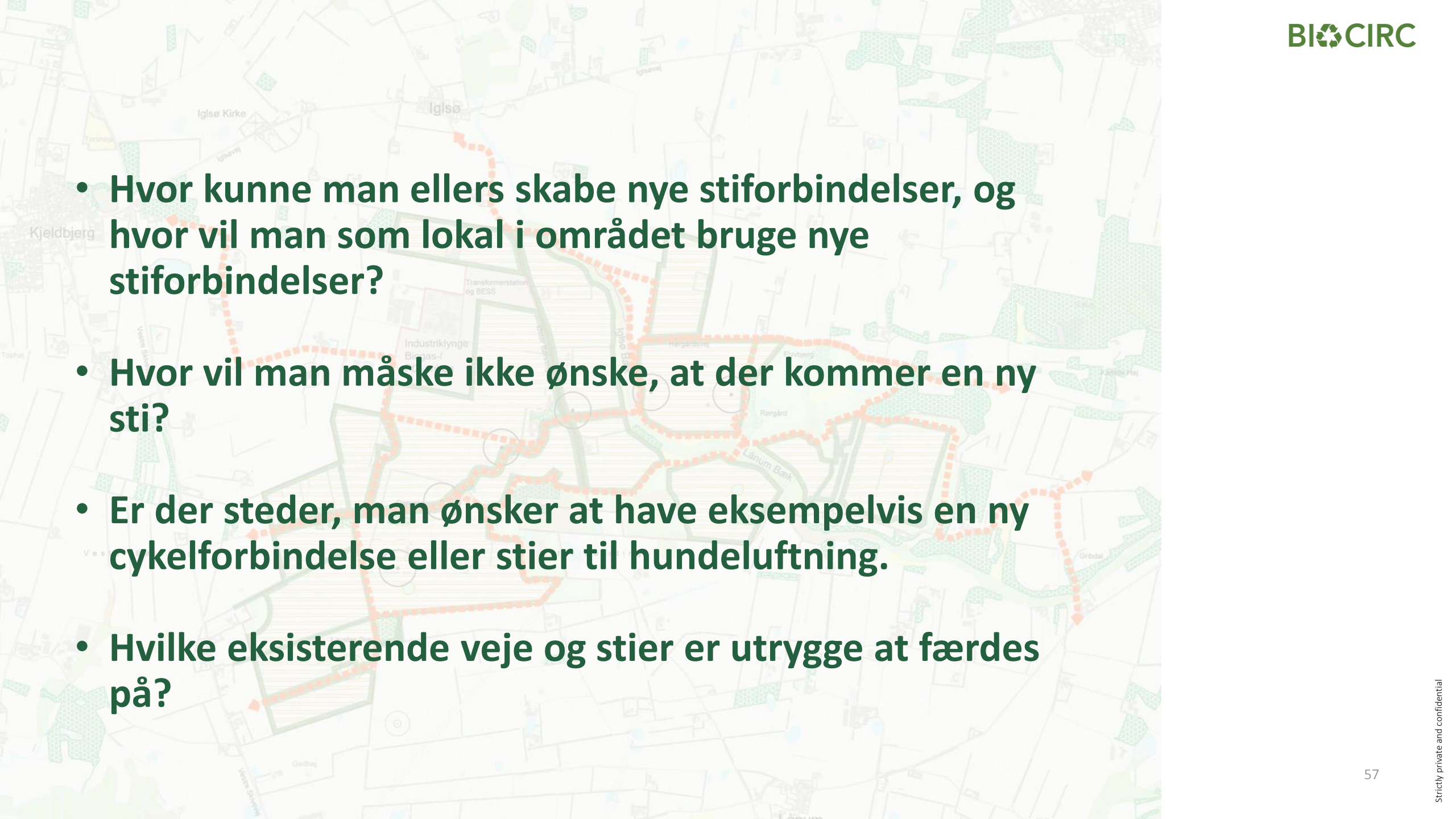


Nye stier

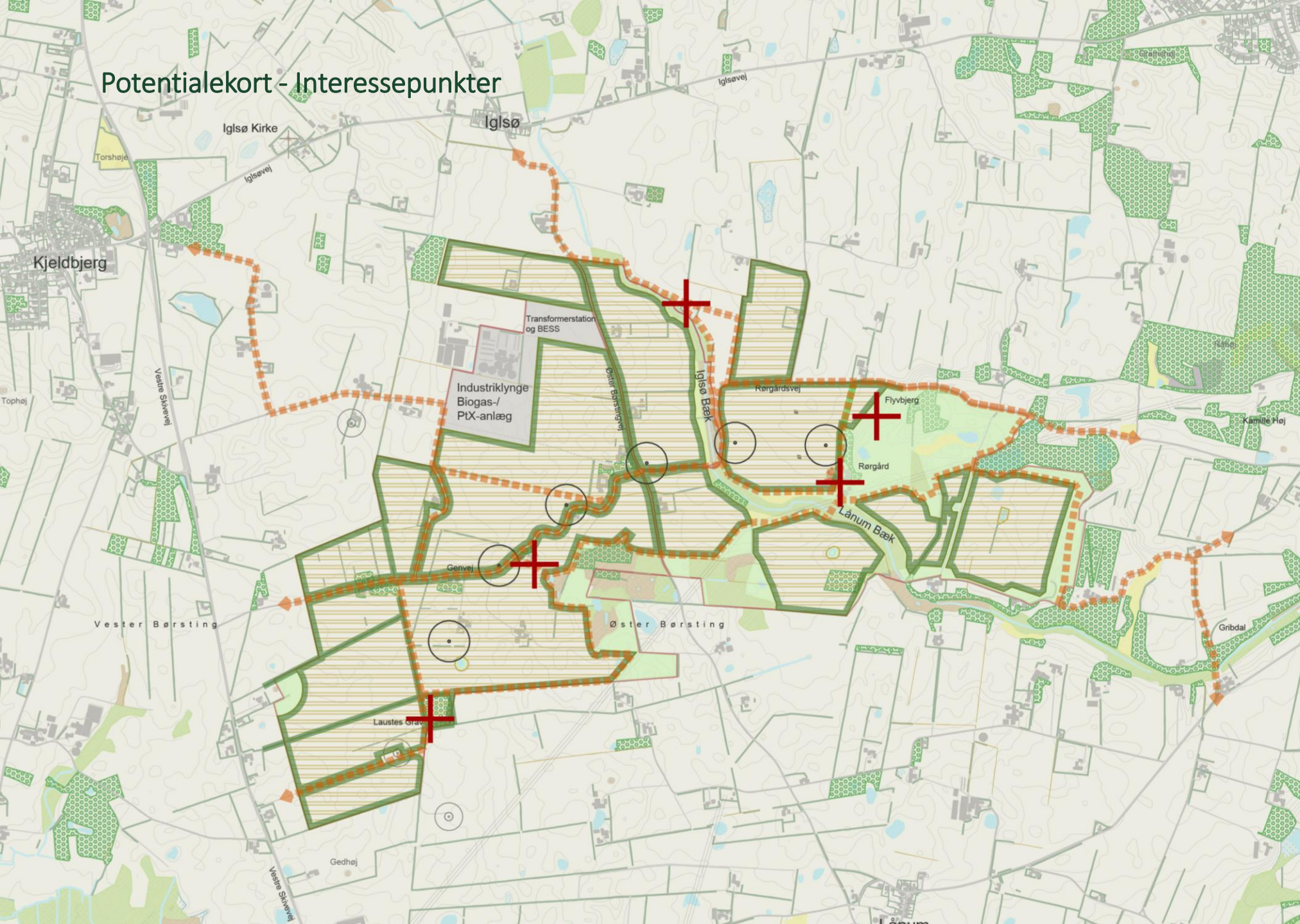
Adgang til den nye natur

Friluftsoplevelser

Et foreløbigt oplæg

- 
- Hvor kunne man ellers skabe nye stiforbindelser, og hvor vil man som lokal i området bruge nye stiforbindelser?
 - Hvor vil man måske ikke ønske, at der kommer en ny sti?
 - Er der steder, man ønsker at have eksempelvis en ny cykelforbindelse eller stier til hundeluftning.
 - Hvilke eksisterende veje og stier er utrygge at færdes på?

Potentialekort - Interessepunkter



Værdifulde områder

Nye destinationer

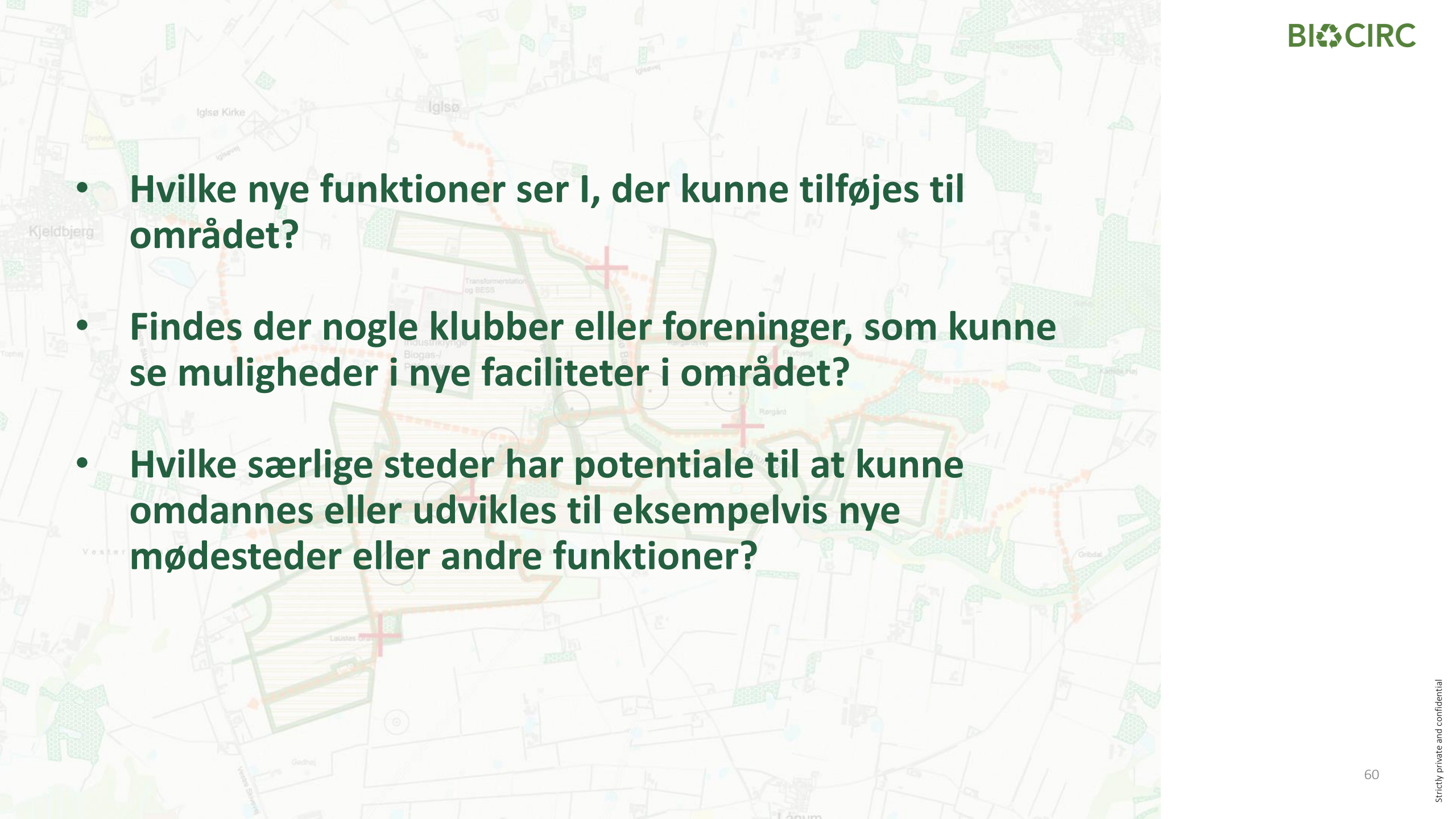
Steder med nye funktioner

Særlig udsigtspunkt

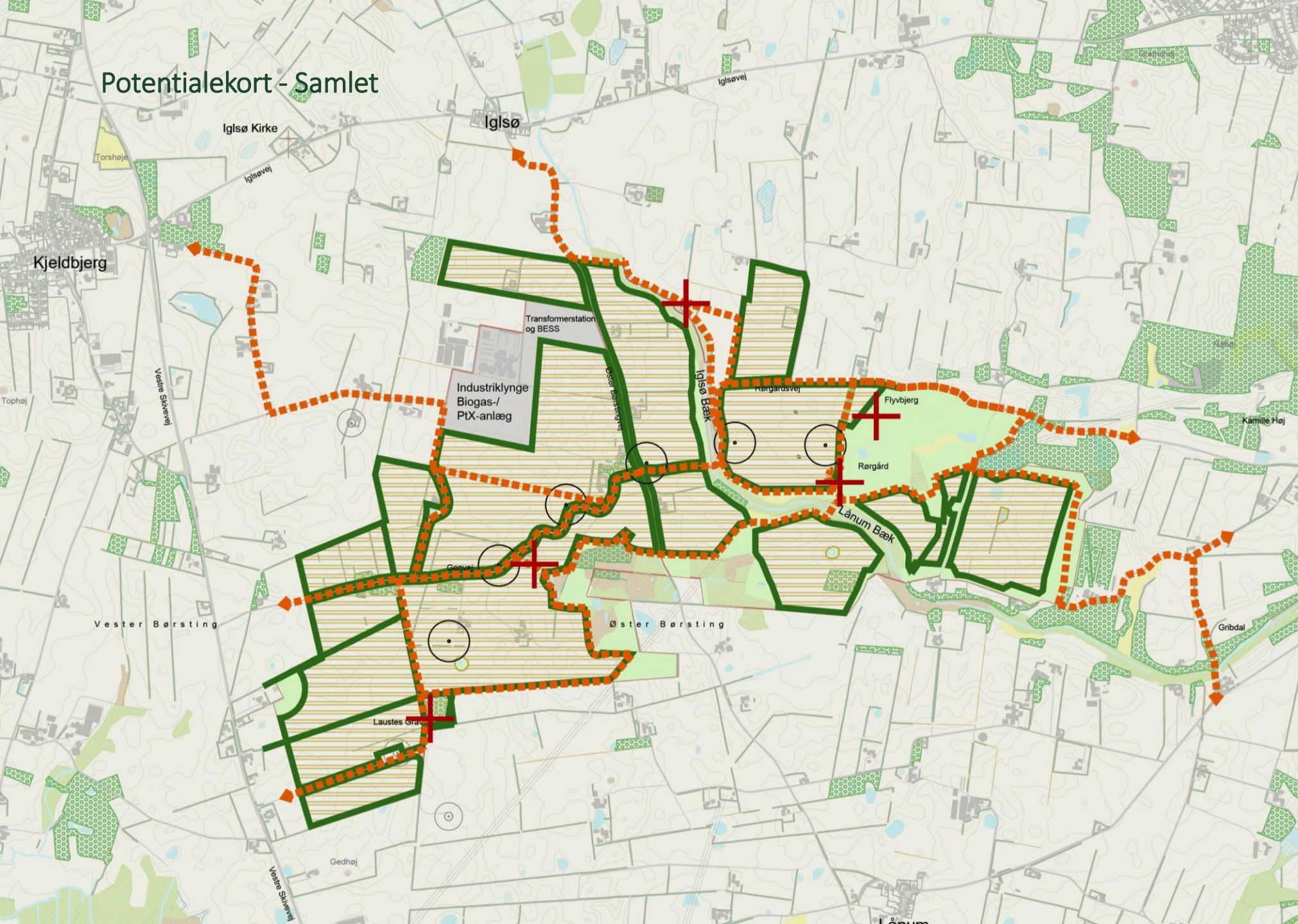
Et oplagt nyt mødested

Interessepunkter - Inspirationsoplæg



- 
- Hvilke nye funktioner ser I, der kunne tilføjes til området?
 - Findes der nogle klubber eller foreninger, som kunne se muligheder i nye faciliteter i området?
 - Hvilke særlige steder har potentiale til at kunne omdannes eller udvikles til eksempelvis nye mødesteder eller andre funktioner?

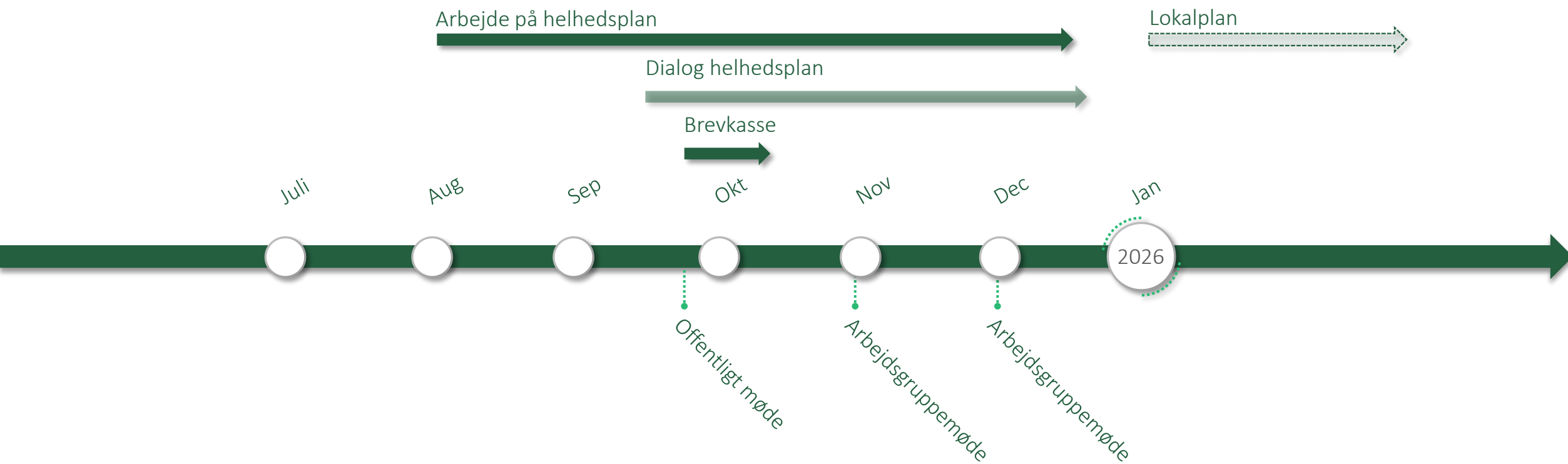
Potentialekort - Samlet



Har vi forstået jeres
nærområde rigtigt (?)

Hvilke potentialer
gemmer der sig, som
vi ikke har fået
øje på (?)

Tidsplan



Vær med i arbejdsgruppen

2 møder (forventeligt):

- Uge 45
- Uge 49

Tilmelding:

Henvend jer til Jacob i pausen eller efter mødet

Brevkassen er åben

Periode:

30.09. – 19.10.

Adresse:

iglsoe-forslag@biocirc.com

Kort og præsentation kan hentes på projekt hjemmesiden:

<https://biocirc.com/iglsoenergipark>



Spørgsmål?

Pause

Kompensationsaftaler

VE-loven

Værditabsordning

- Alle kan søge om erstatning for ejendomsværditab via værditabsordningen.

DVS.: TABT EJENDOMSVÆRDI ERSTATTES 100 % FOR ALLE UANSET AFSTAND

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 ADMINISTRERER STOR SUM TIL AT STØTTE LOKALE INITIATIVER

VE-loven

Værditabsordning

- Alle kan søge om erstatning for ejendomsværditab via værditabsordningen.

DVS.: TABT EJENDOMSVÆRDI ERSTATTES 100 % FOR ALLE UANSET AFSTAND

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. 10-25.000 kr./år hvis nyt regeringsudspil vedtages

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. 275 m fra solceller hvis nyt regeringsudspil vedtages

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 ADMINISTRERER STOR SUM TIL AT STØTTE LOKALE INITIATIVER



VE-loven

Værditabsordning

- Alle kan søge om erstatning for ejendomsværditab via værditabsordningen.

DVS.: TABT EJENDOMSVÆRDI ERSTATTES 100 % FOR ALLE UANSET AFSTAND

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. **10-25.000 kr./år hvis nyt regeringsudspil vedtages**

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

Salgsoption

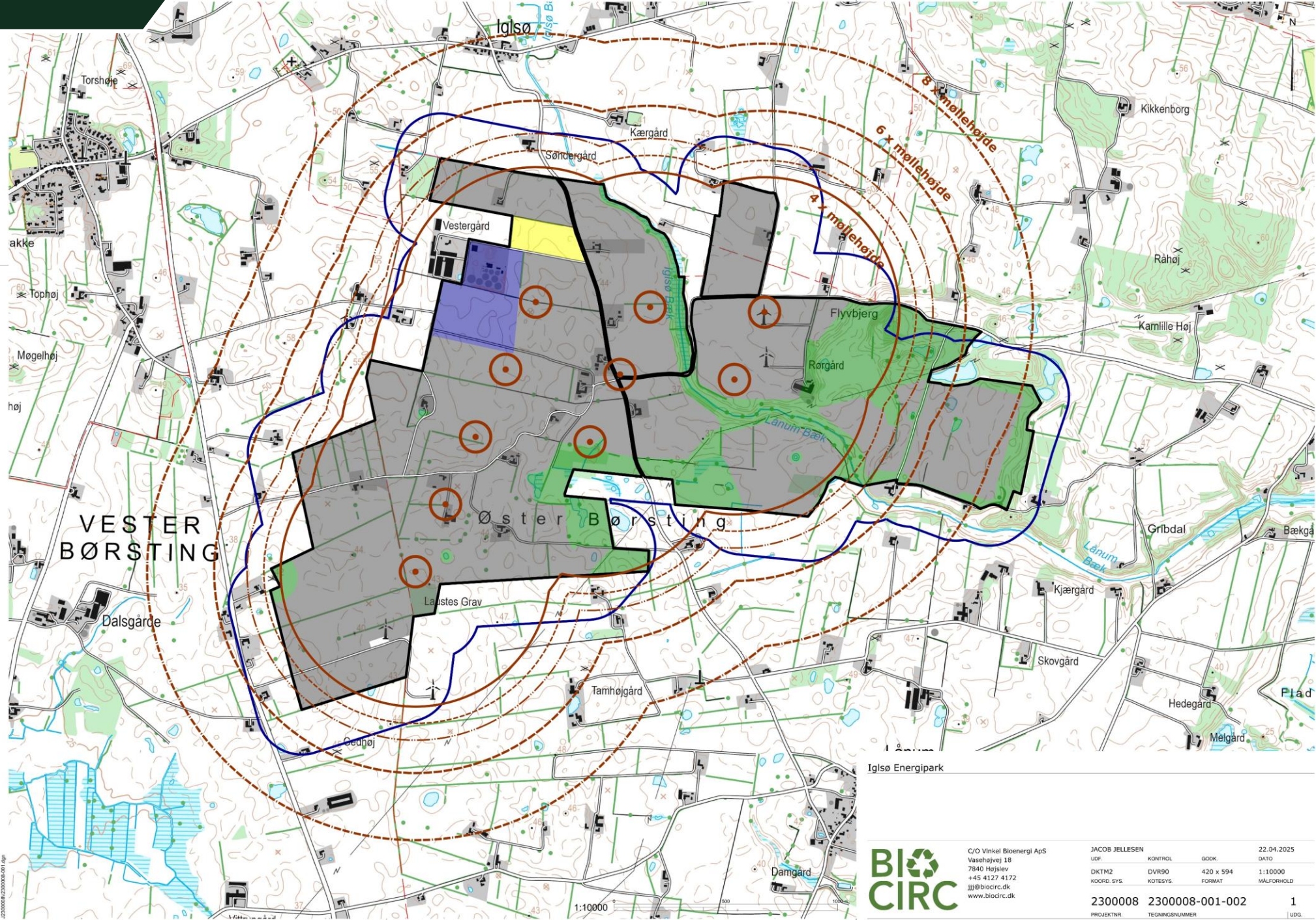
- De nærmeste naboer indenfor 200 m af solcellerne eller 6 x møllehøjde (900-1.110m) kan begære sin ejendom overtaget af projektet via salgsoptionsordningen. **275 m fra solceller hvis nyt regeringsudspil vedtages**

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 ADMINISTRERER STOR SUM TIL AT STØTTE LOKALE INITIATIVER

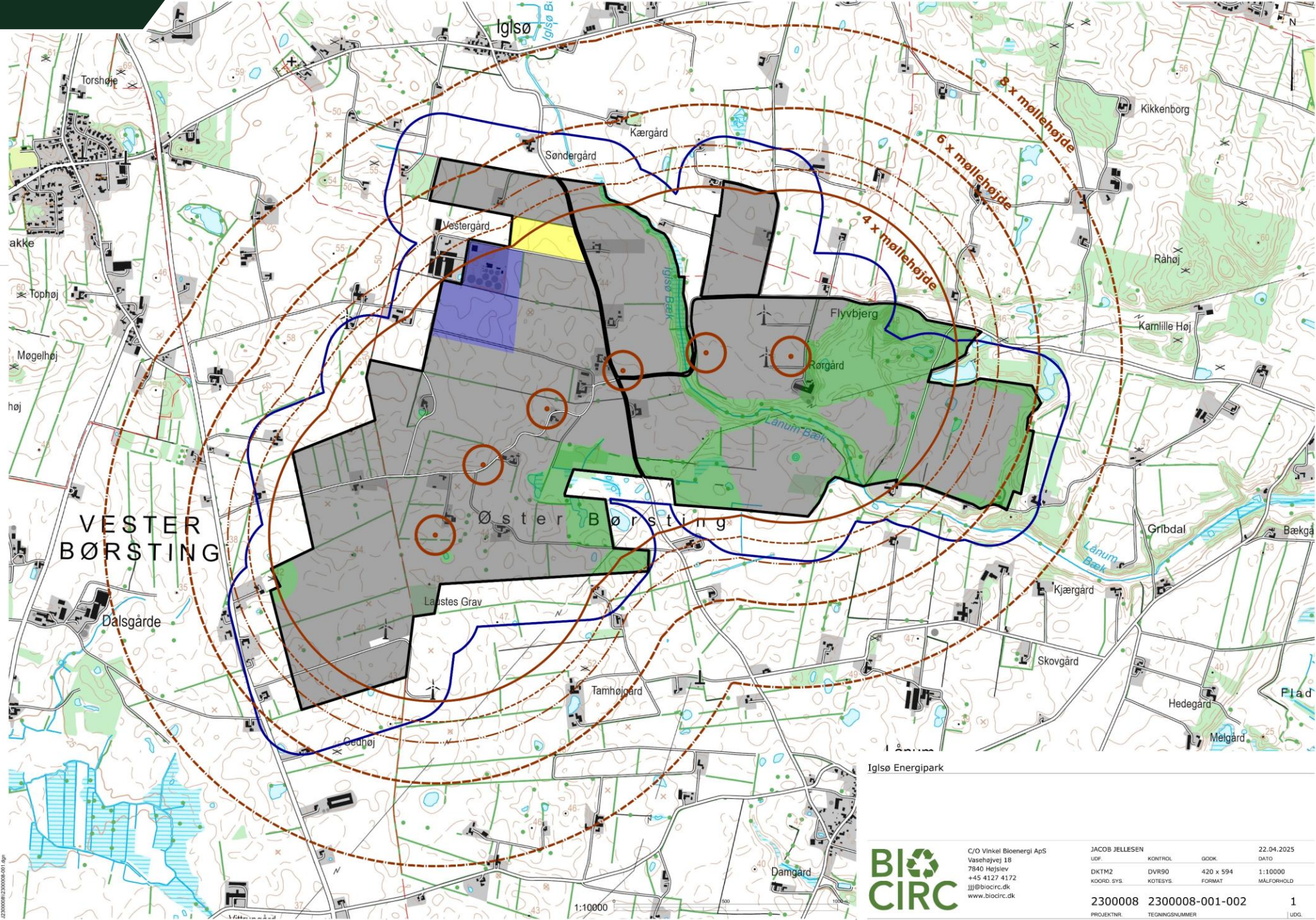


Iglø Energipark



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

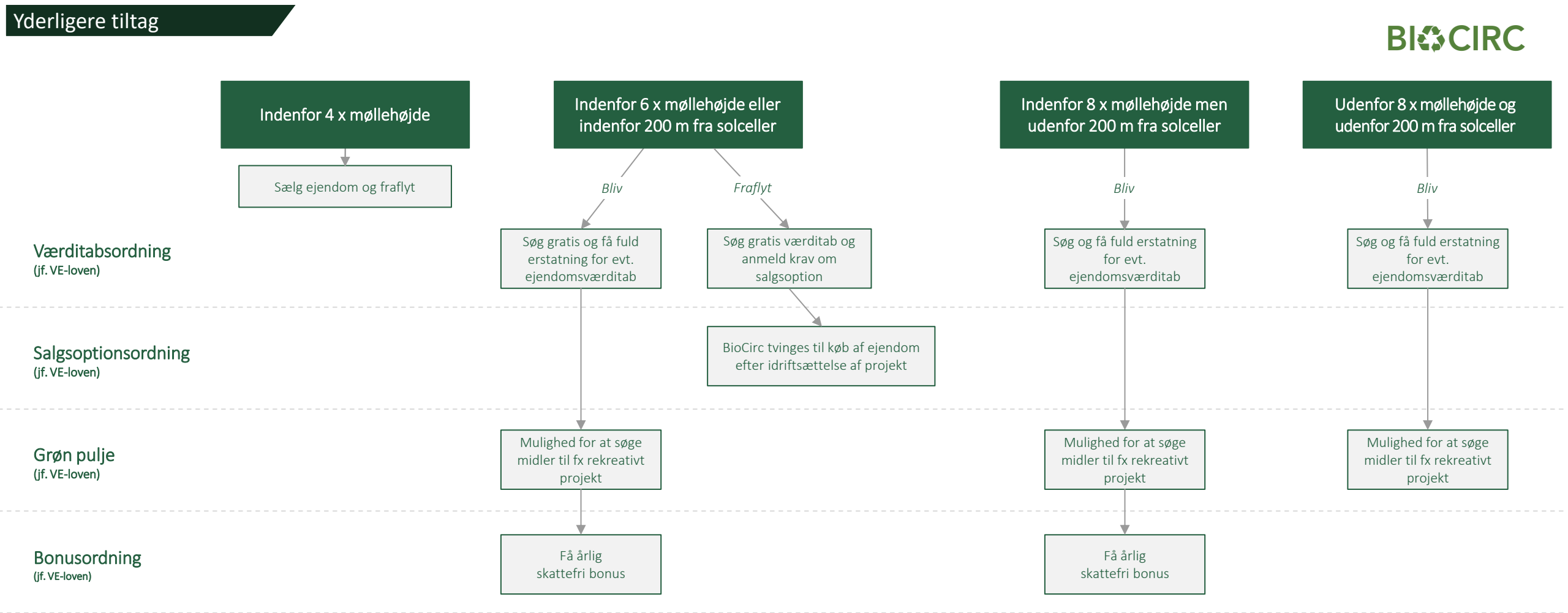


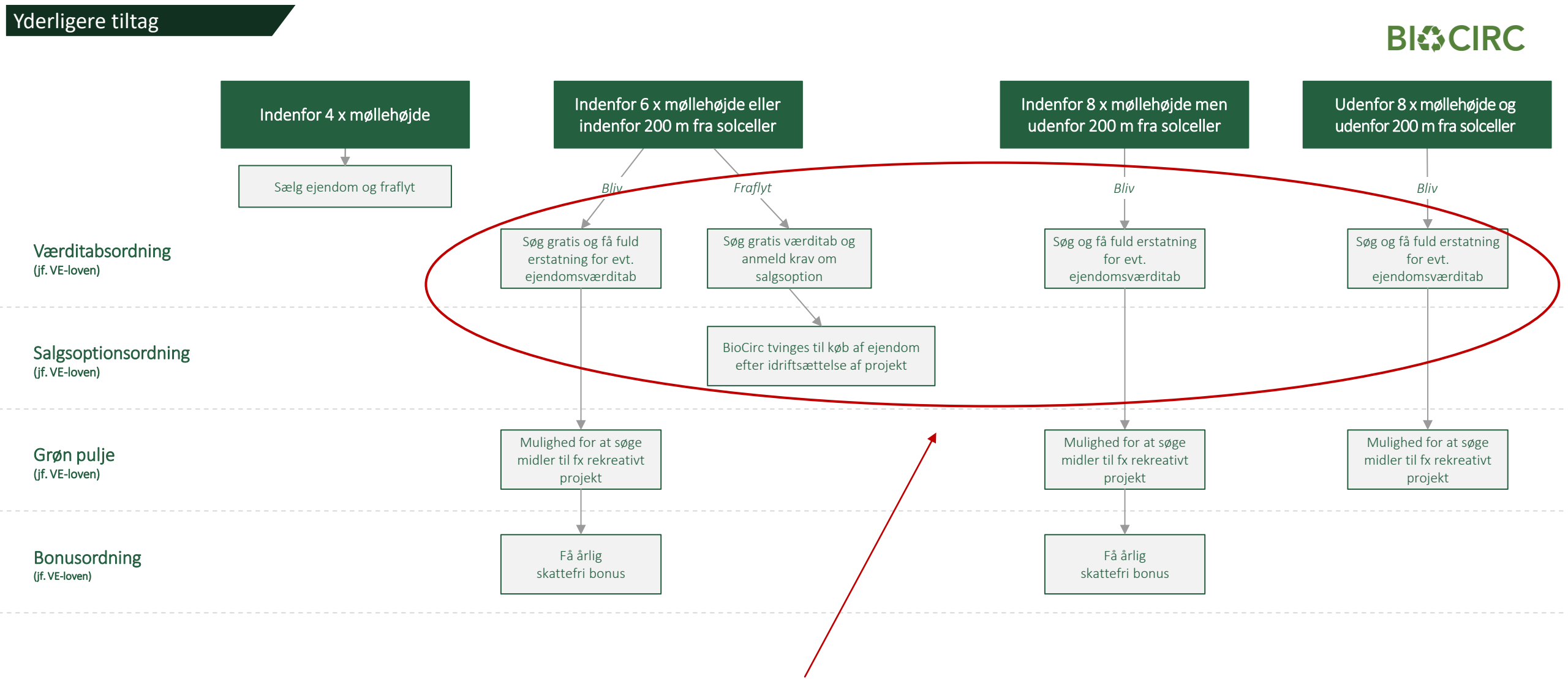
Iglsø Energipark

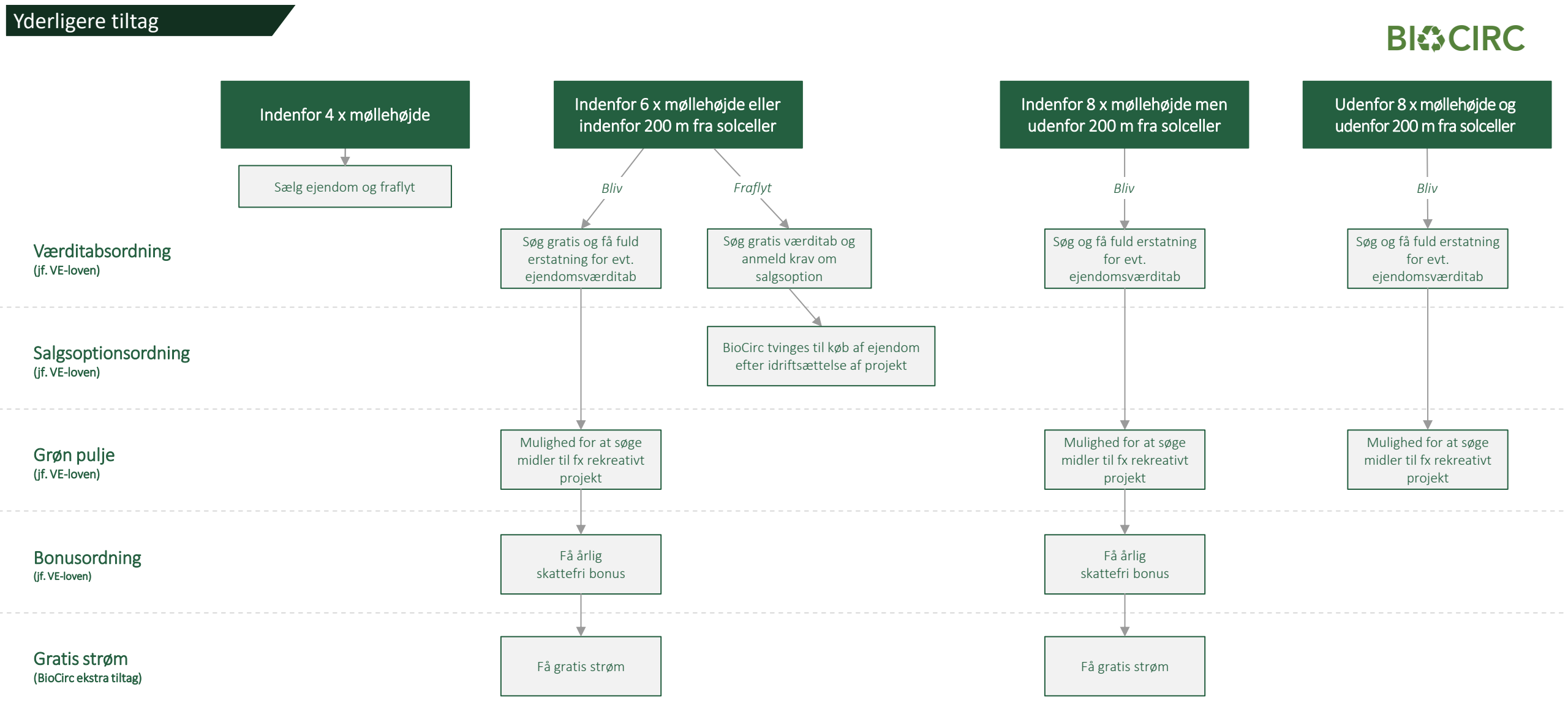


C/O Vinkel Bioenergi ApS
Vasehøjvej 18
7840 Højslev
+45 4127 4172
jjj@biocirc.dk
www.biocirc.dk

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







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 HVIS EL-AFGIFTEN PERMANENT HOLDES PÅ EU-MINIMUM

- Det gives til alle uanset reelt strømforbrug - i hele projektets levetid.

Gratis strøm til de nærmeste naboer

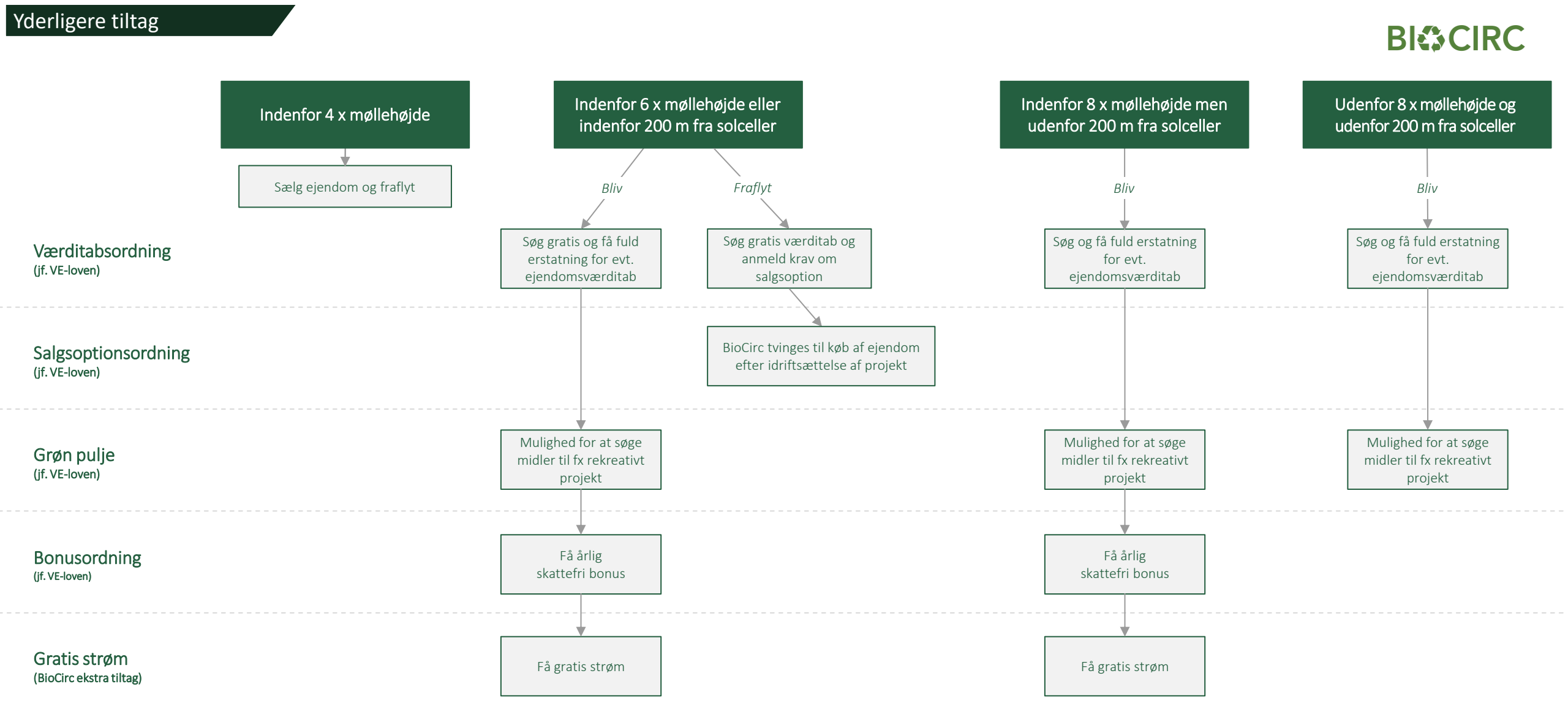
- De nærmeste naboer bor indenfor:
 - 8 x møllehøjde (1.200-1.480 m)
 - 200 meter fra solceller
- Hver husstand vil hvert år få udbetalt et beløb svarende prisen for en gennemsnitlig dansk husstands elforbrug (4.400 kWh, svarende til ca. 12.000 kr. i 2023 (2,7 kr./kWh i DK1 inkl. afgifter, tariffer og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

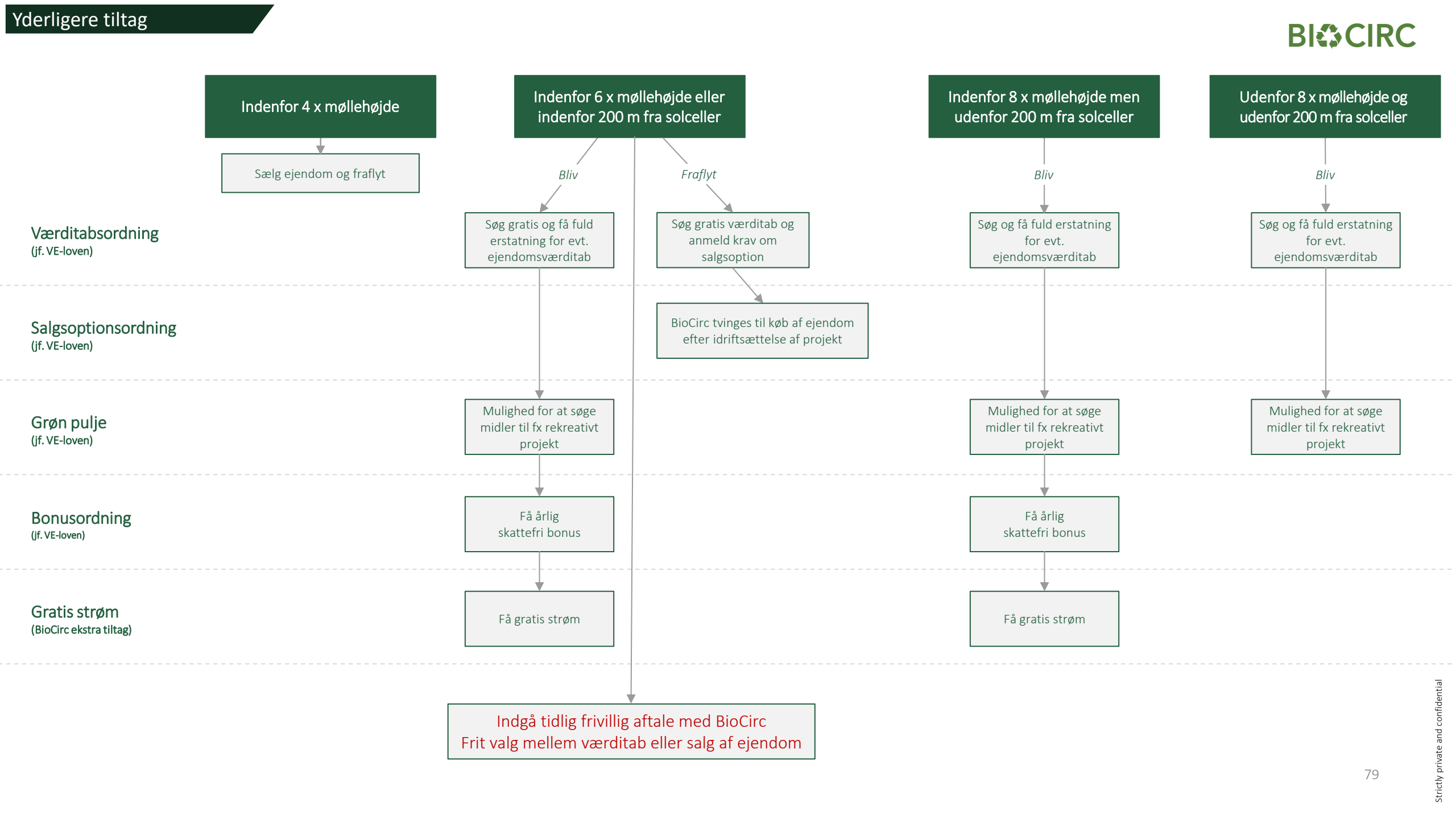
FREMOVER LAVERE HVIS EL-AFGIFTEN PERMANENT HOLDES PÅ EU-MINIMUM

- Det gives til alle uanset reelt strømforbrug - i hele projektets levetid.
- Kan konverteres til engangsbeløb på 150.000 kr. skattefrit (som værditabserstatning 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)

Nyt regeringsudspil lægger også op til mulighed for rent faktisk at sælge strøm til lavere pris til naboer

- Vi ser på mulighederne for det senere og vurderer ift. gratis strøm ordningen





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.

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 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 lidte 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 (beboelsesejendom)
- + 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

80

Strictly private and confidential

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%

BENDTSEN
LAV ADVOKATANPÅRBEJDSBUREAU

Aftale vedrørende salgsoption eller værditab

vedrørende [Adresse]

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

[Navn]
[Adresse]
("Ejer")

BioCirc Group ApS

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

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

Ejers rettigheder i henhold til Aftalen: 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
LAV ADVOKATANPÅRBEJDSBUREAU

underskrift.

at der er afholdt høringssession, hvor endelig aftale mellem Developer, at Ejer ønsker at taksationskommissionen fastlægge de økonomiske vilkår for Ejers udnyttelse af Ordning 2 - Værditabsordning er Developer uvedkommende. Afgivning ved egen revisor og/eller advokat

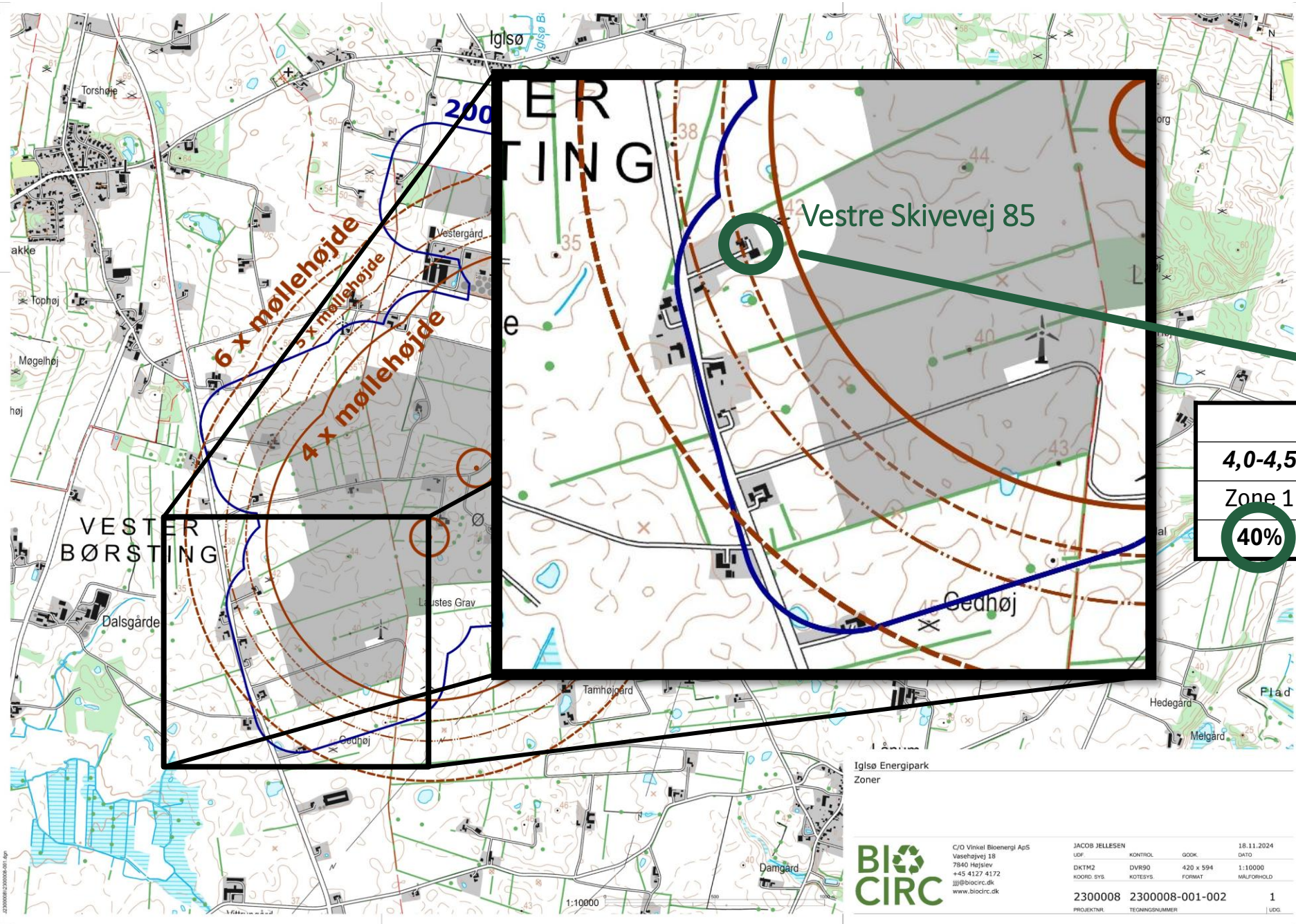
og forpligtelser i henhold til Aftalen til tredjemand.

Købesummen 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 3 vedrørende ejendomsmæglerundersøgelse af Ejendommen til salgspris mellem Ejer og Developer, jf. nedenfor, er fastlagt ud fra at såfremt Ejer i købsaftalen først i anvende Ordning 1 - Salgsoption er produceret fra hvilket tidspunkt (on) overtagelsesens 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 lidte 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 (beboelsesejendom)
- + 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



Zoner ved projektforslag 2
- Nuværende projekt

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%

Iglsø Energipark
Zoner



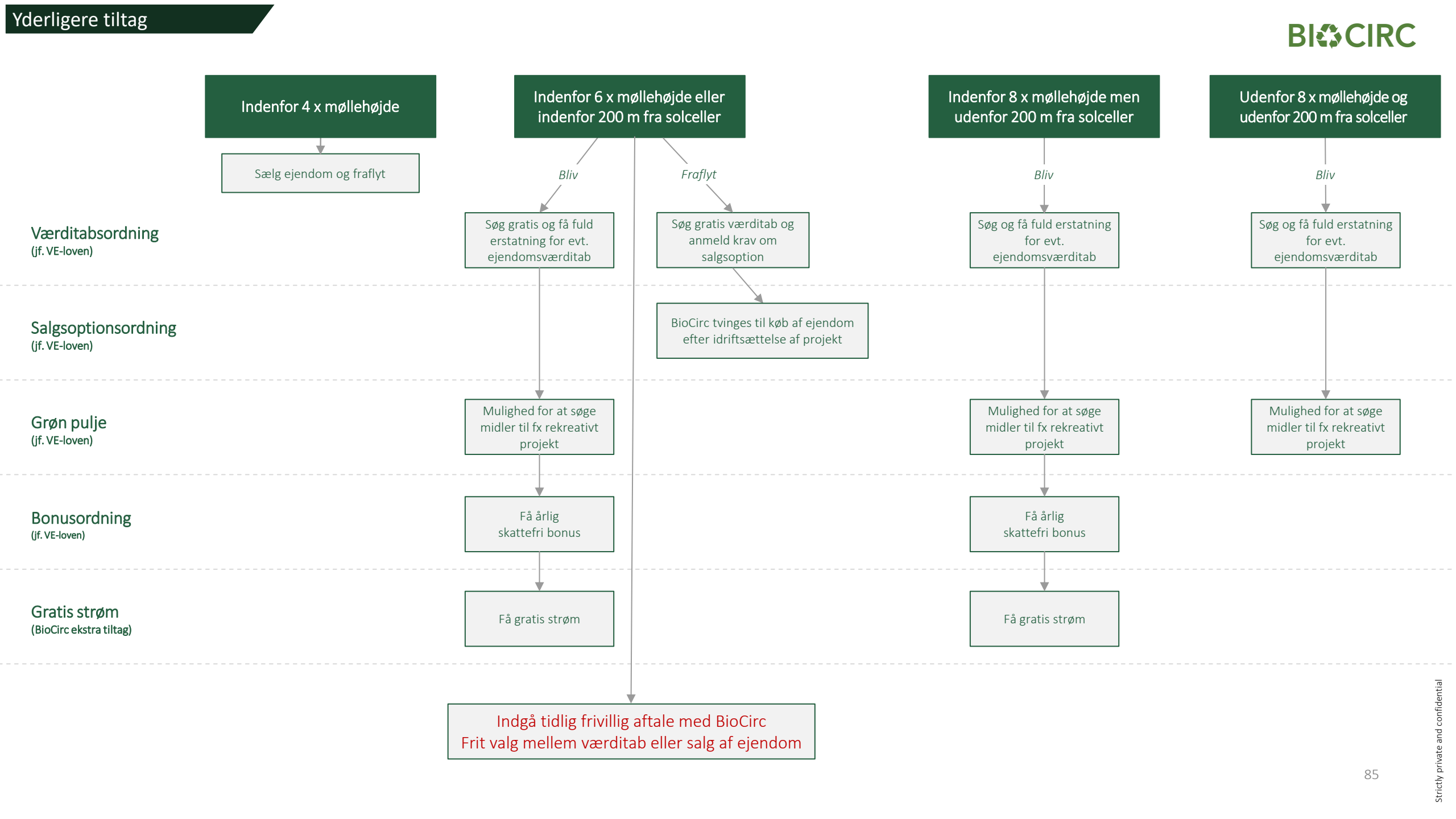
C/O Vinkel Bioenergi ApS
Vasehøjvej 18
7840 Højslev
+45 4127 4172
j@biocirc.dk
www.biocirc.dk

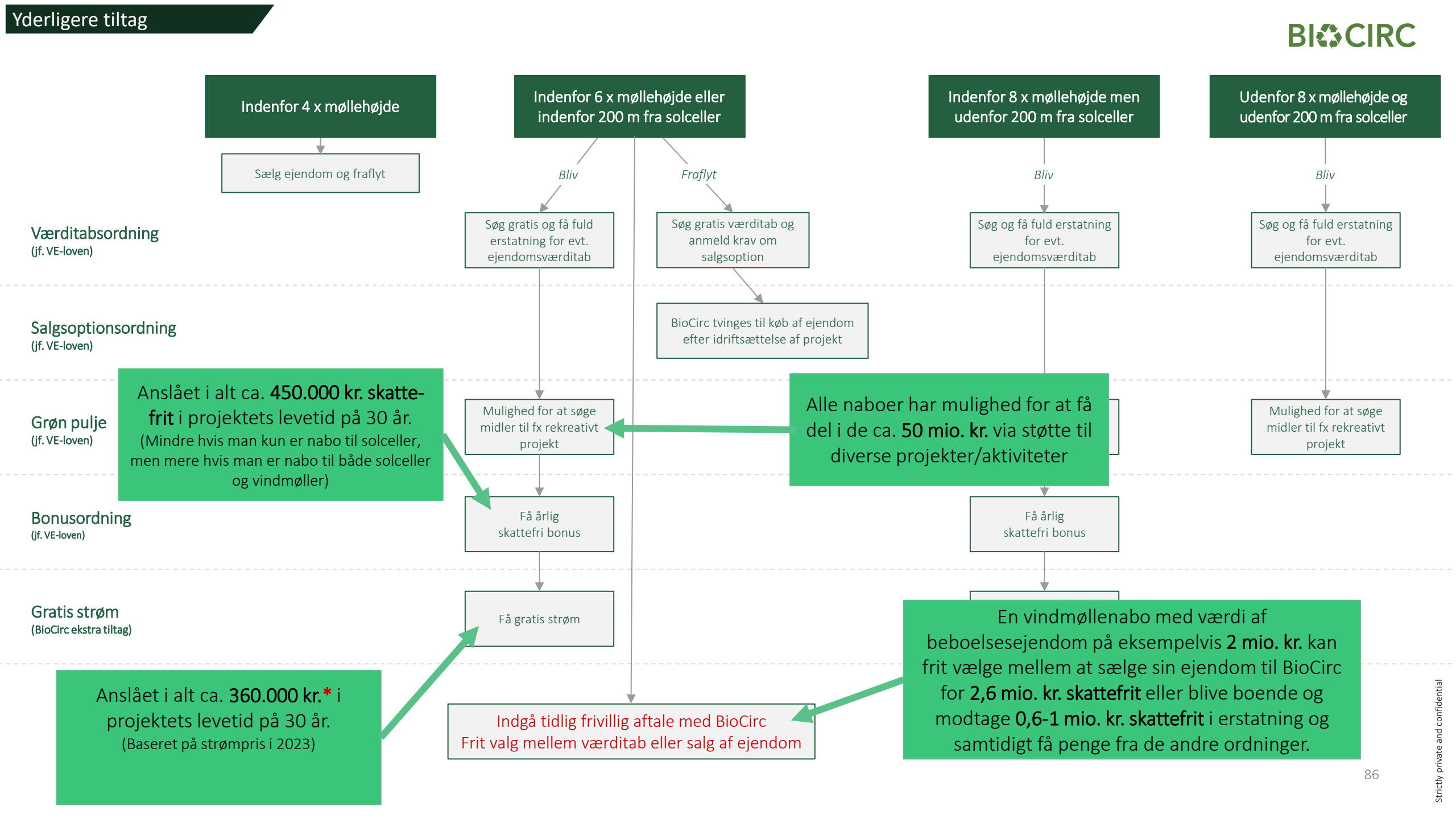
JACOB JELLENSEN	18.11.2024		
UDF.	KONTROL	GOOK	DATO
DKTM2	DVR90	420 x 594	1:10000
KOORD. SYS.	KOTESYS	FORMAT	MÅLFORHOLD
2300008	2300008-001-002	1	
PROJEKTNR	TEGNINGSNUMMER	UDG.	

Først efter Taksations-
myndighedens afgørelse jf. VE-lov

Dvs. nye vurderinger max. +5 % hvis ikke godkendt.

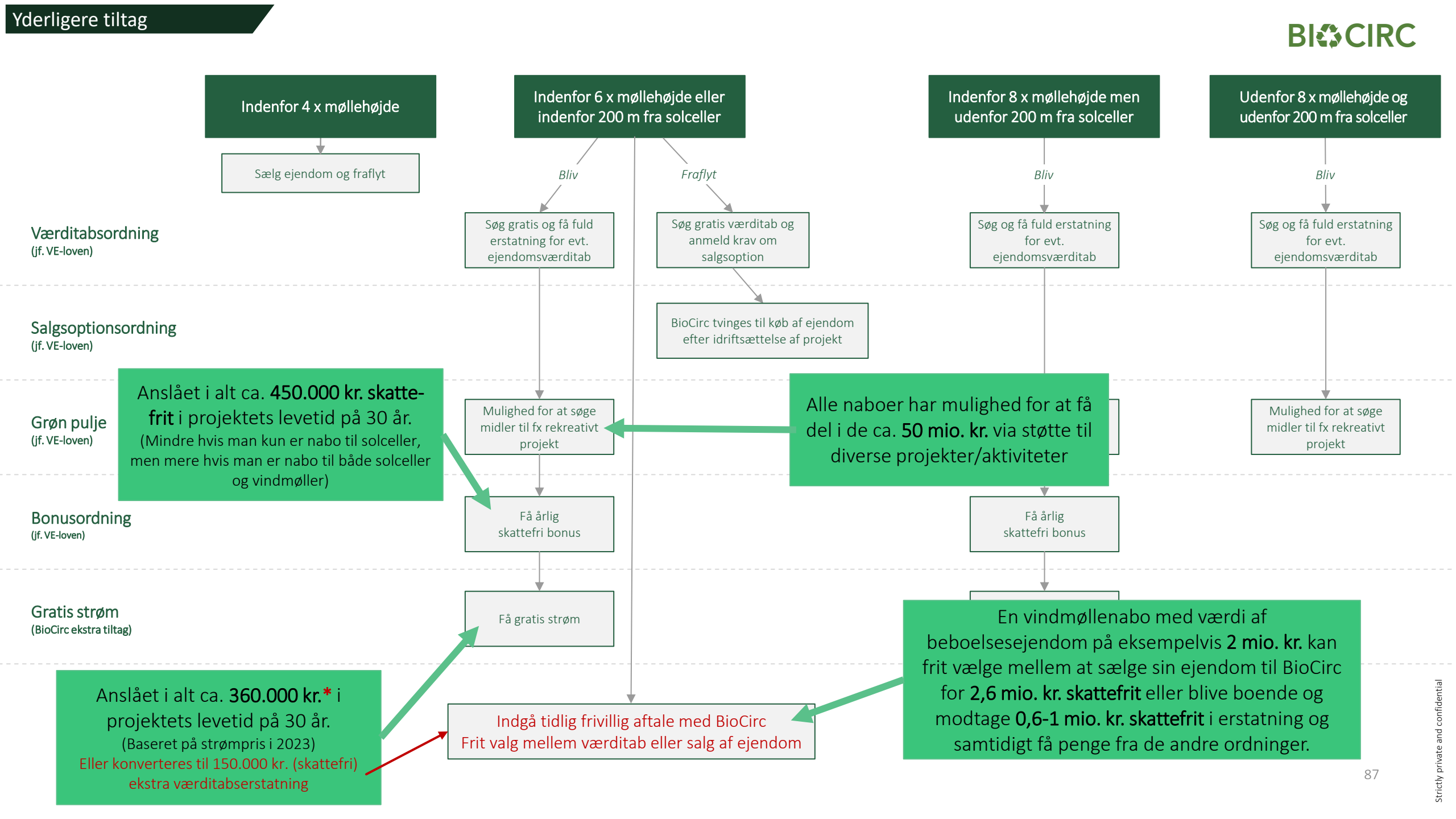
- Strictly private and confidential

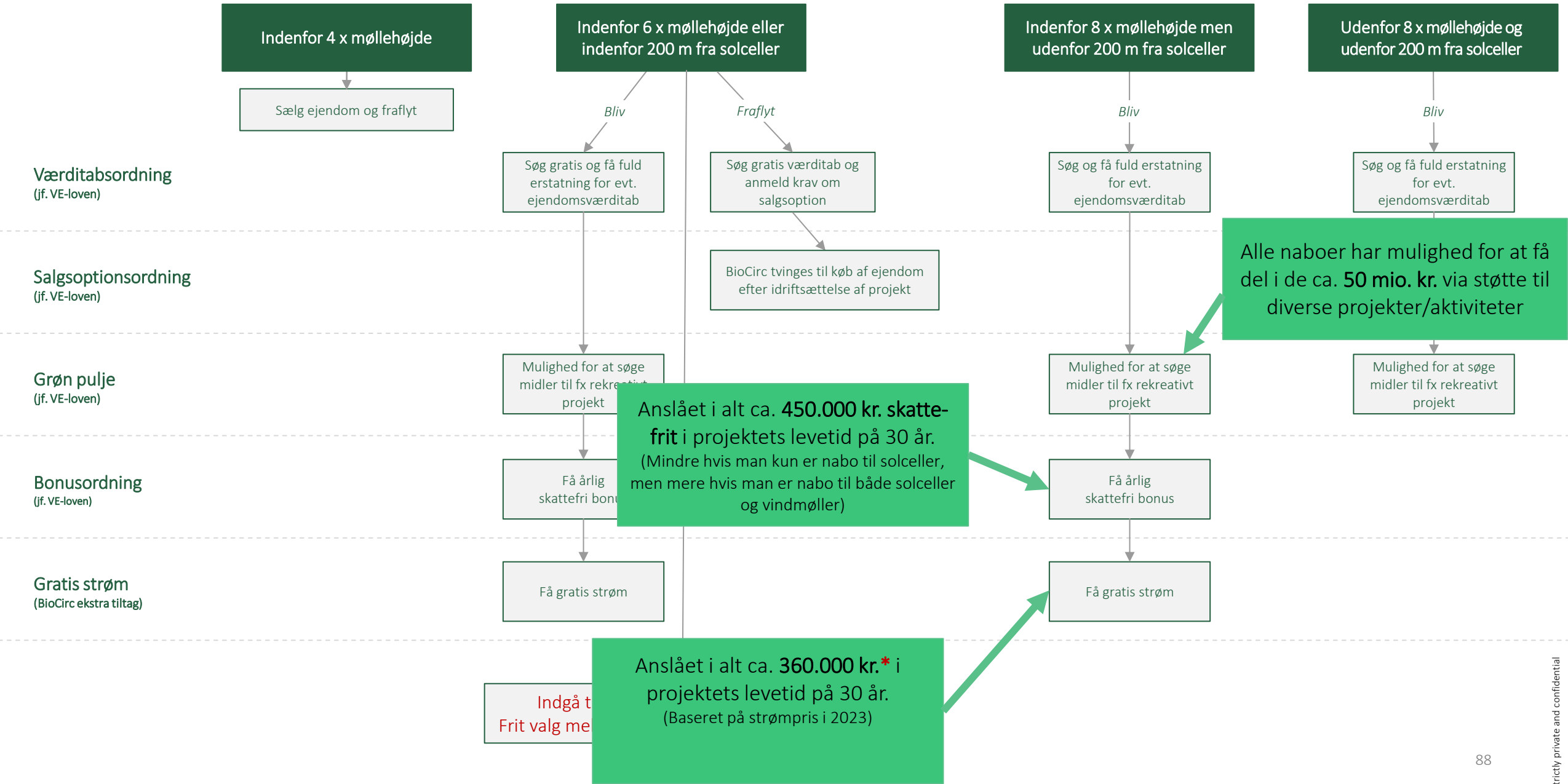


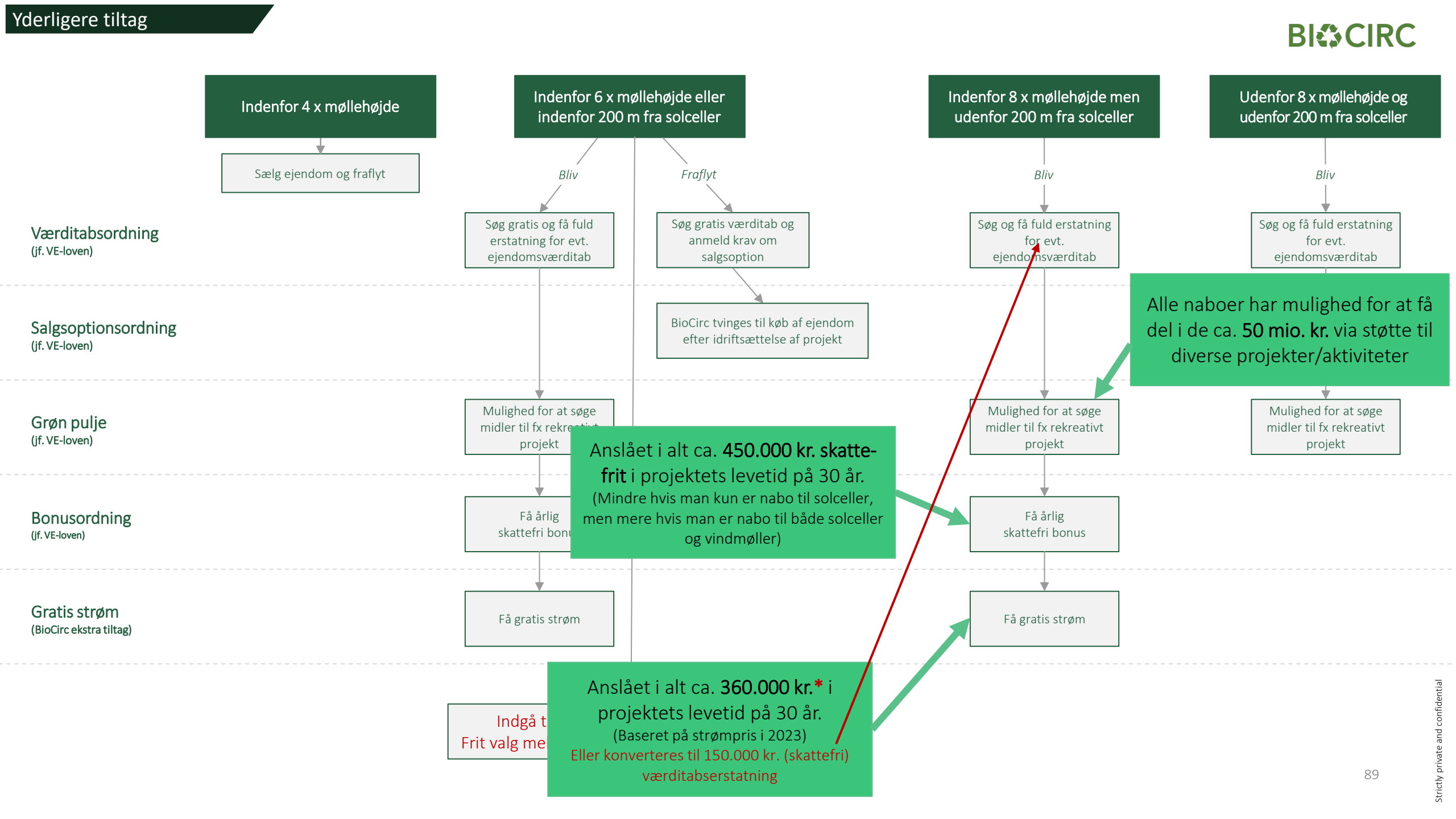


86

Strictly private and confidential







Har I efter i dag:

Spørgsmål til 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/salgsoption

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

The image is a horizontal collage of three photographs. The left photo shows rows of solar panels in a grassy field with a forest in the background. The middle photo shows a large, white, dome-shaped geothermal structure in a field under a blue sky with clouds. The right photo shows several white wind turbines on a 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