

BI♻️CIRC

Energipark Iglø

04.11.2025

 FRIIS & MOLTKE
ARCHITECTS

LYTT



Dagsorden

17.00 – 17.10 Velkomst, navnerunde og kort indflyvning

Proces

17:10-17:20 Procesplan og opsamling på input

Projekt

17:20-17:40 Helhedsplanen som den ser ud nu

17:40-18:40 Dialog om helhedsplanen – ideer, ønsker og input

Næste skridt

Tak for i aften

Tidlig frivillig aftale med forbedrede vilkår - indenfor 6 x møllehøjde og 200 m fra solceller

BENDTSEN
Advokatselskab

Aftale vedrørende salgsoption eller værditab/VE-bonus

vedrørende [Adresse]

indgået mellem

[Navn]
[Adresse]
("Ejer")

C/O Højebyvej 8, 2650 Højeby
Amalie
1256 København K

"Developer"

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

Ejer ejer ejendommen matr.nr. [Nr.], [Landsregister] 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 Bio 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 købssummens betaling.

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 uvelegende.

Developer kan frit undersøge sine søgninger og forpligtelser i henhold til Aftalen med henblik på at sikre, at Aftalen ikke vil være i strid med gældende lovgivning.

Købssummen henholdsvis kompensationsen for værditab i forbindelse med Aftalen, er fastlagt ud fra en uafhængig ekspertvurdering af Ejendommen, herunder beløb og vind, jf. nærmere herom i bilag 3, som er vedlagt til Aftalen. Ejendommens værdi er fastlagt på baggrund af en uafhængig ejendomsmæglervurdering af Ejendommen.

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, og Ejer forlængelse af, at første kW er produceret fra Projektet, 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 tidspunkt efter at første kW er produceret fra Projektet (forudsat, at betalingen ovenfor er opfyldt) (henholdsvis på hvilket tidspunkt efter skiftet fra Ordning 2 - Værditabsordning til Ordning 1 - Salgsoption) overtagelelsen skal være, idet Ejer dog skal give Developer et forudgående varsel på mindst 6 måneder.

Købssummen 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 lide 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 betalingen ovenfor er opfyldt).

Ejer har herudover ret til VE-bonus.

Taksationsmyndigheden kommer først
efter anlægget er færdigt og afgør
erstatningsbeløb og salgsoption

12 mdr. frist i VE-lov

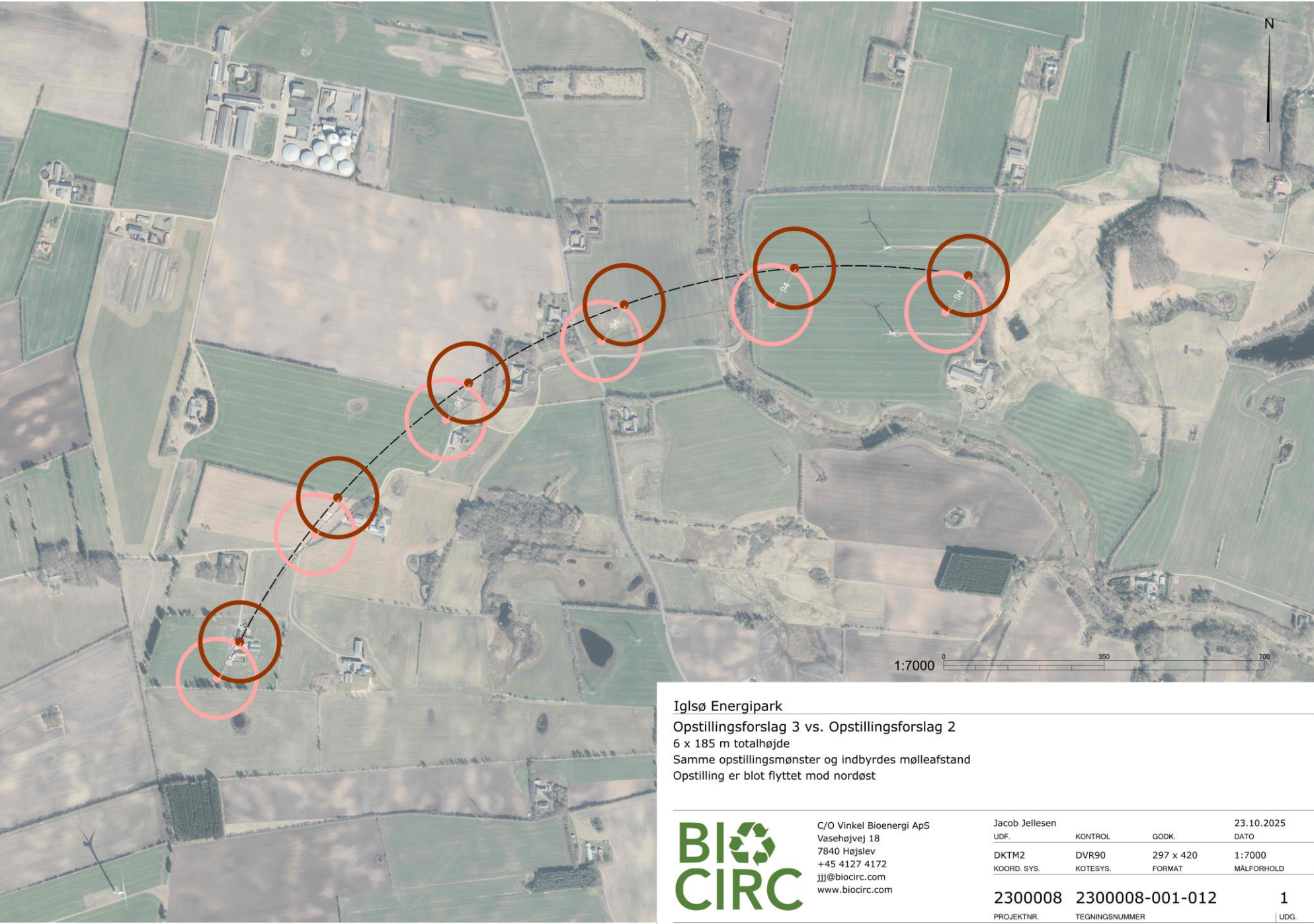
Kan udløses efter første kWh produceret

6 mdr. varsel til BioCirc ved brug af salgsoption

3 mdr. bankgaranti før overtagelse

Mulighed for at bo til leje efter overtagelse

- + 30-50% i kompensation for værditab på beboelsesejendom
- + Alle i zonerne tilbydes 30% i salgspremie (beboelsesejendom)
- + 24 mdr. frist for brug af salgsoption fra første kWh
- + Værditab udbetales ved første spadestik
- + Frit valg af aftale - vores og Taksationsmyndighedens (8 uger)
- + Opfordring til ekstern rådgivning
- Ingen hemmeligholdelsesklause
- + 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



Iglsø Energipark
Opstillingsforslag 3 vs. Opstillingsforslag 2
6 x 185 m totalhøjde
Samme opstillingsmønster og indbyrdes mølleafstand
Opstilling er blot flyttet mod nordøst



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

Jacob Jellesen	23.10.2025		
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
DKTM2	DVR90	297 x 420	1:7000
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
2300008	2300008-001-012	1	
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.	

- Signaturforklaring
- Solceller 200 m
 - 4 x møllehøjde
 - 4½ x møllehøjde
 - 5 x møllehøjde
 - 6 x møllehøjde
 - 8 x møllehøjde

N

1:10000

Iglø Energipark
Zoner omkring projektforslag

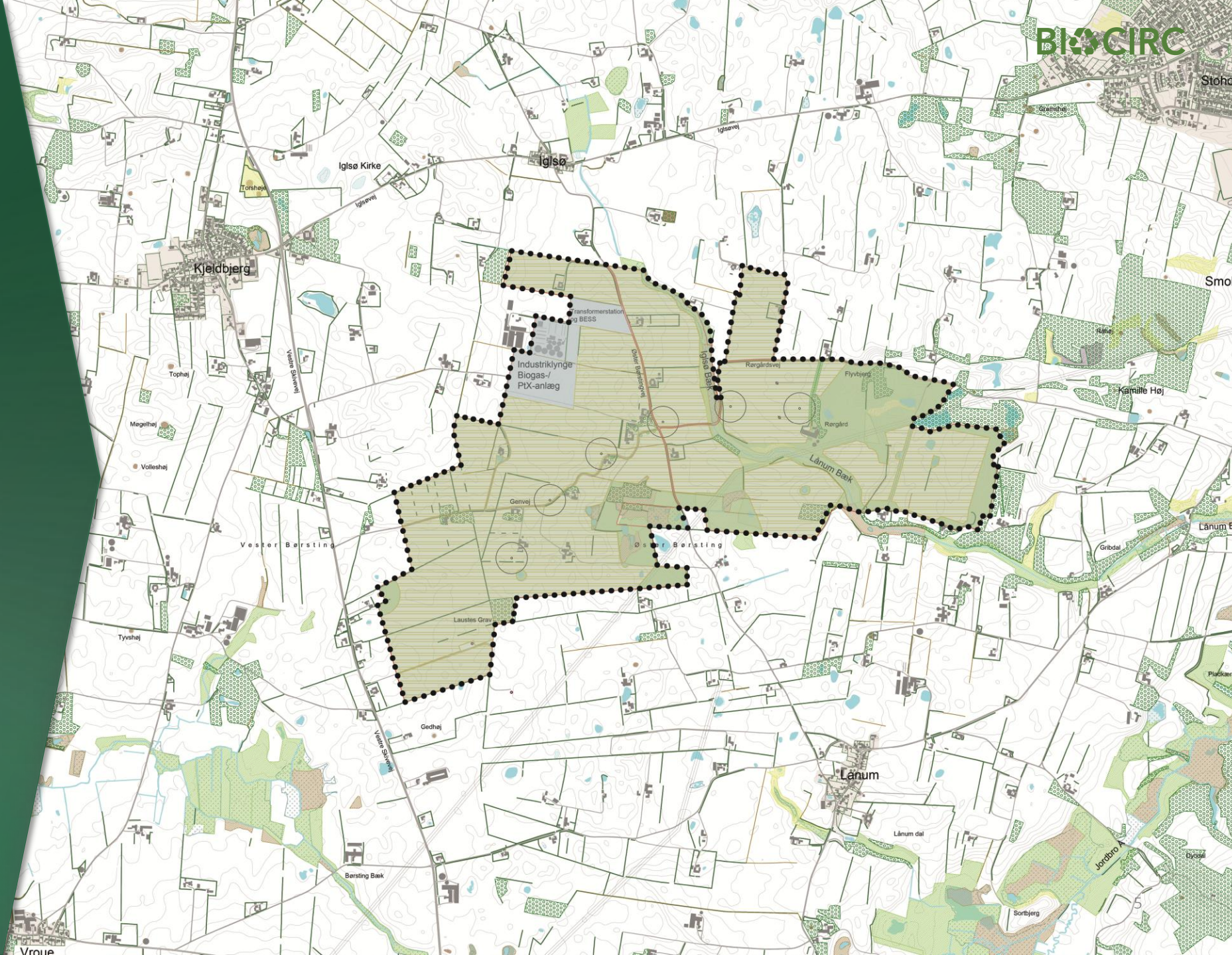


C/O Vinkel Bioenergi ApS
Vasehøjvej 18
7840 Højslev
+45 4127 4172
jjj@biocirc.com
www.biocirc.com

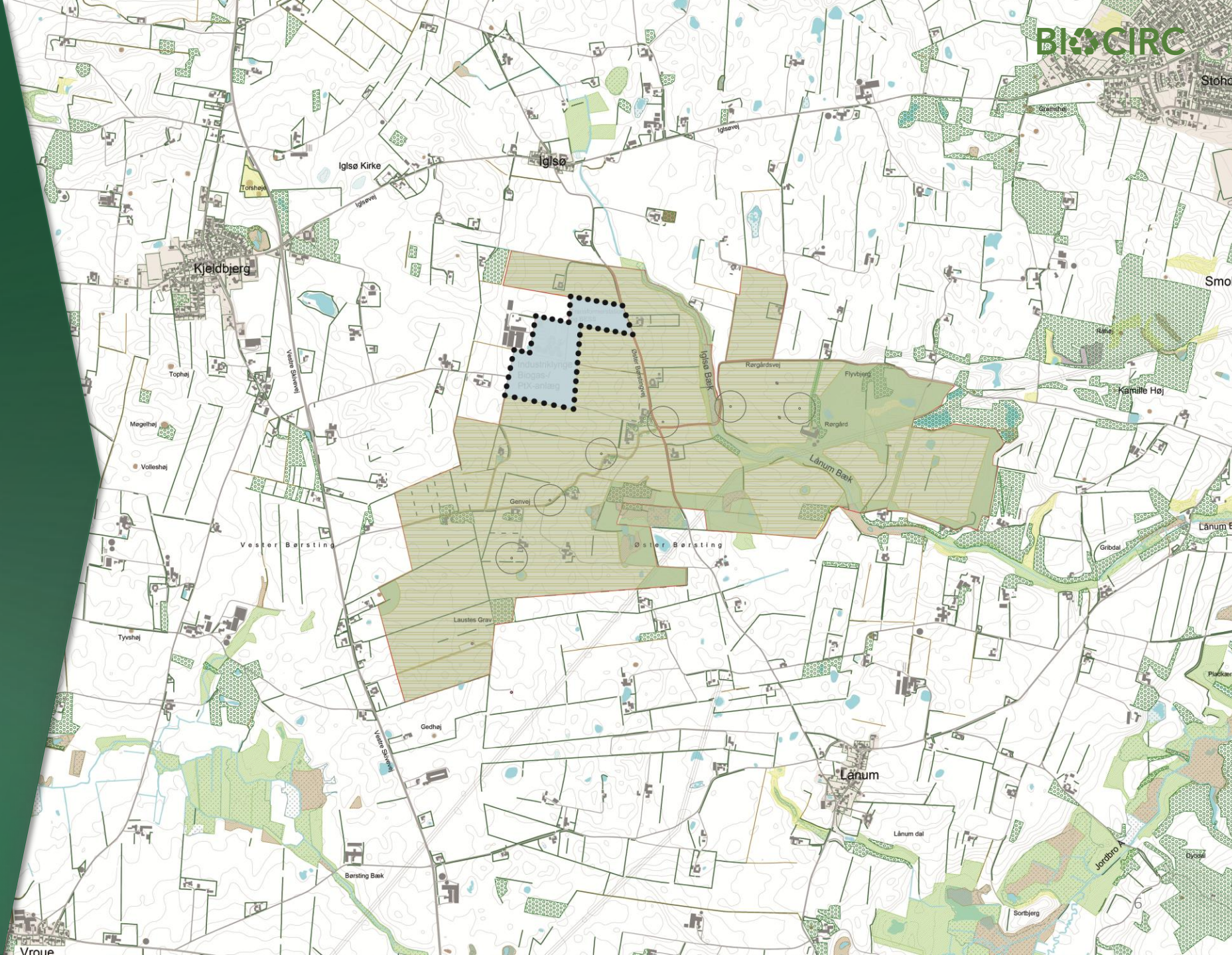
Jacob Jellesen			03.11.2025
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
DKTM2	DVR90	420 x 594	1:10000
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
2300008	2300008-001-015	1	
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.	

Projektets to dele

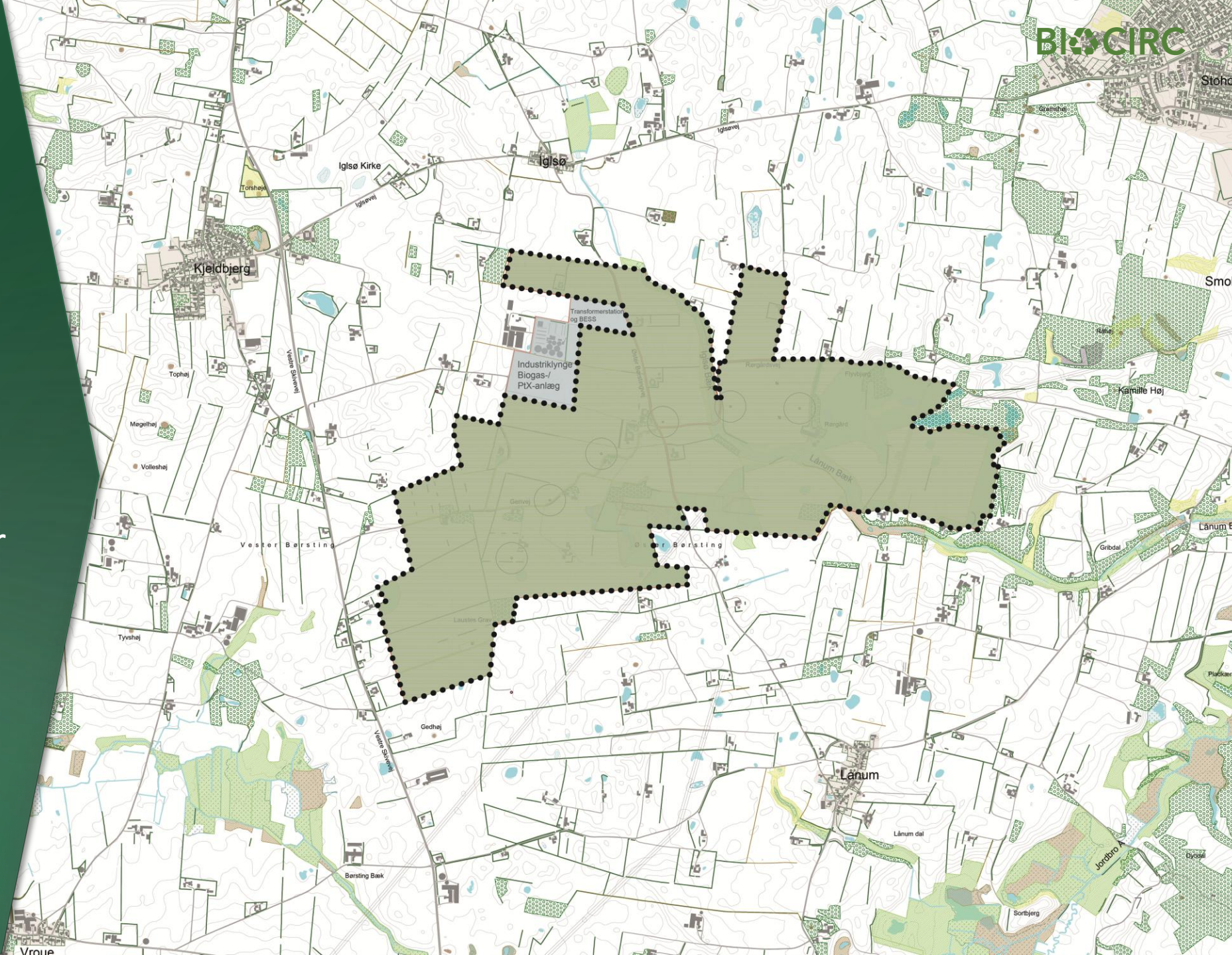
1. Energiklyngen
2. Energilandskabet



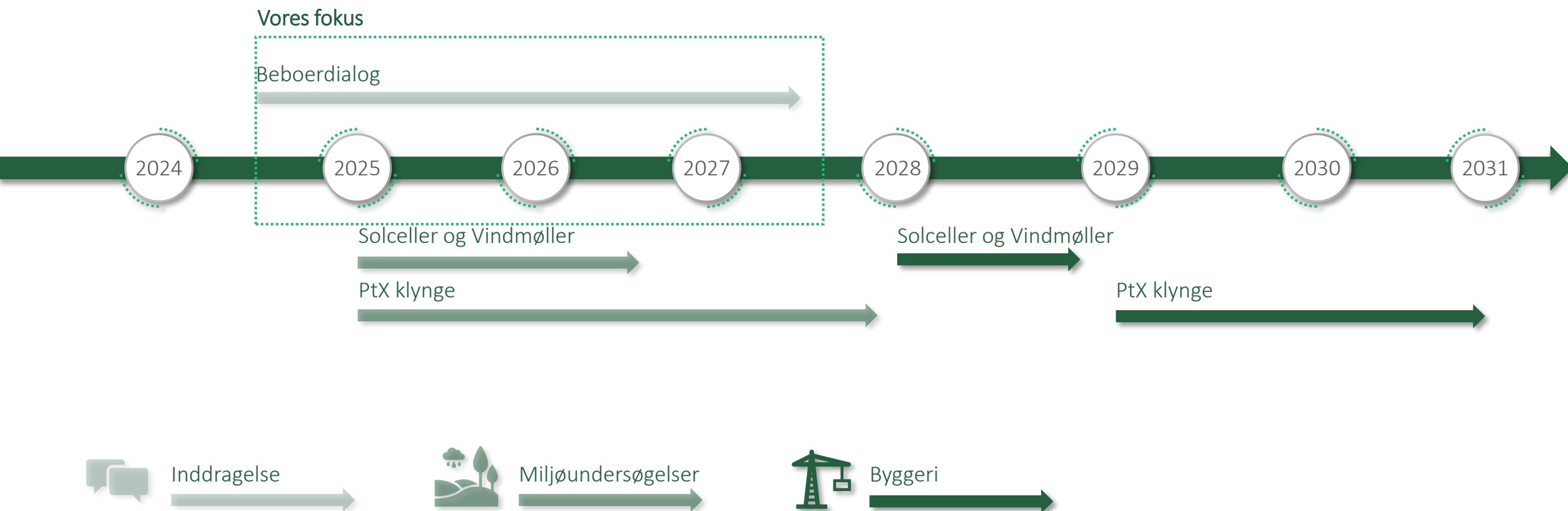
- Biogas
- Power to X
- Erhverv



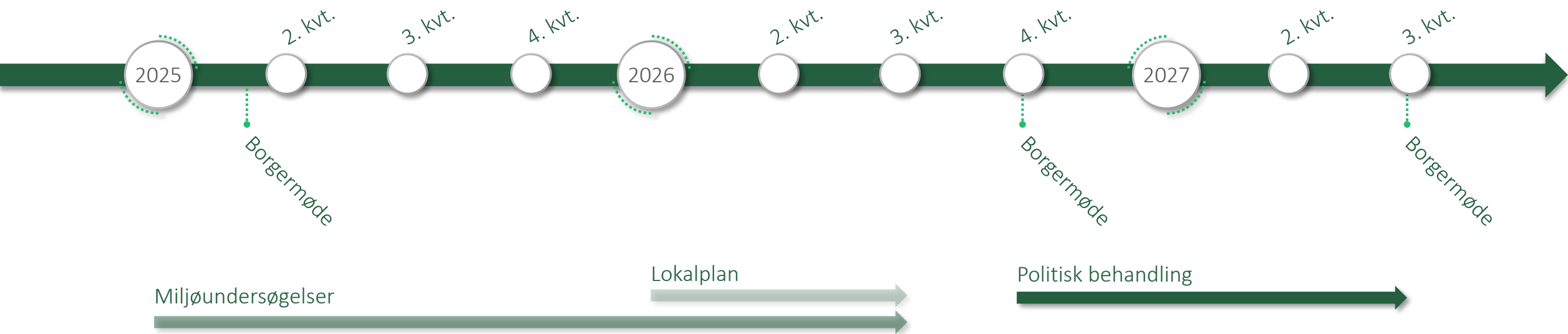
Solceller og vindmøller



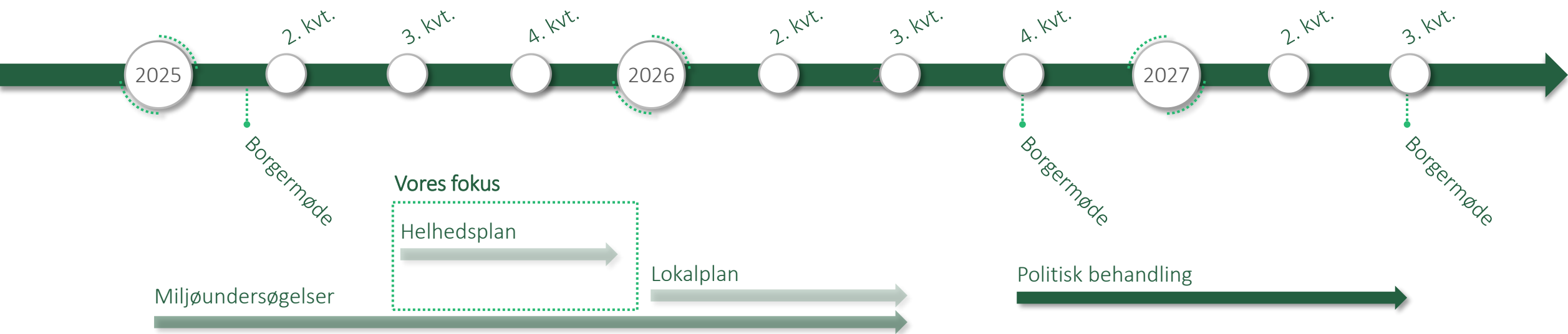
Tidsplan



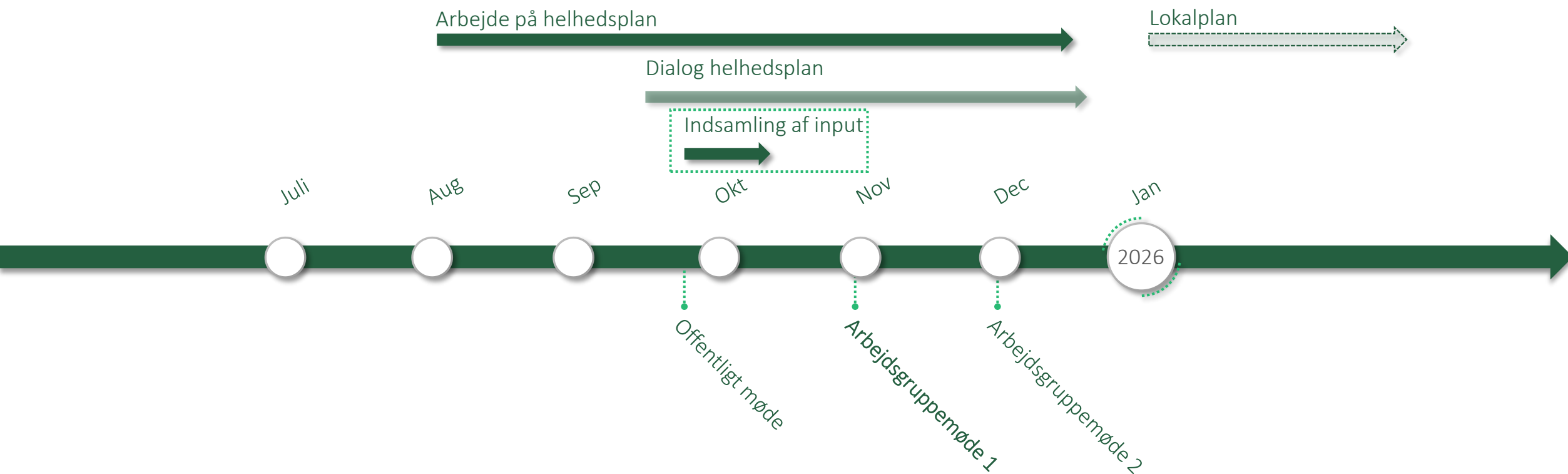
Tidsplan



Tidsplan



Tidsplan

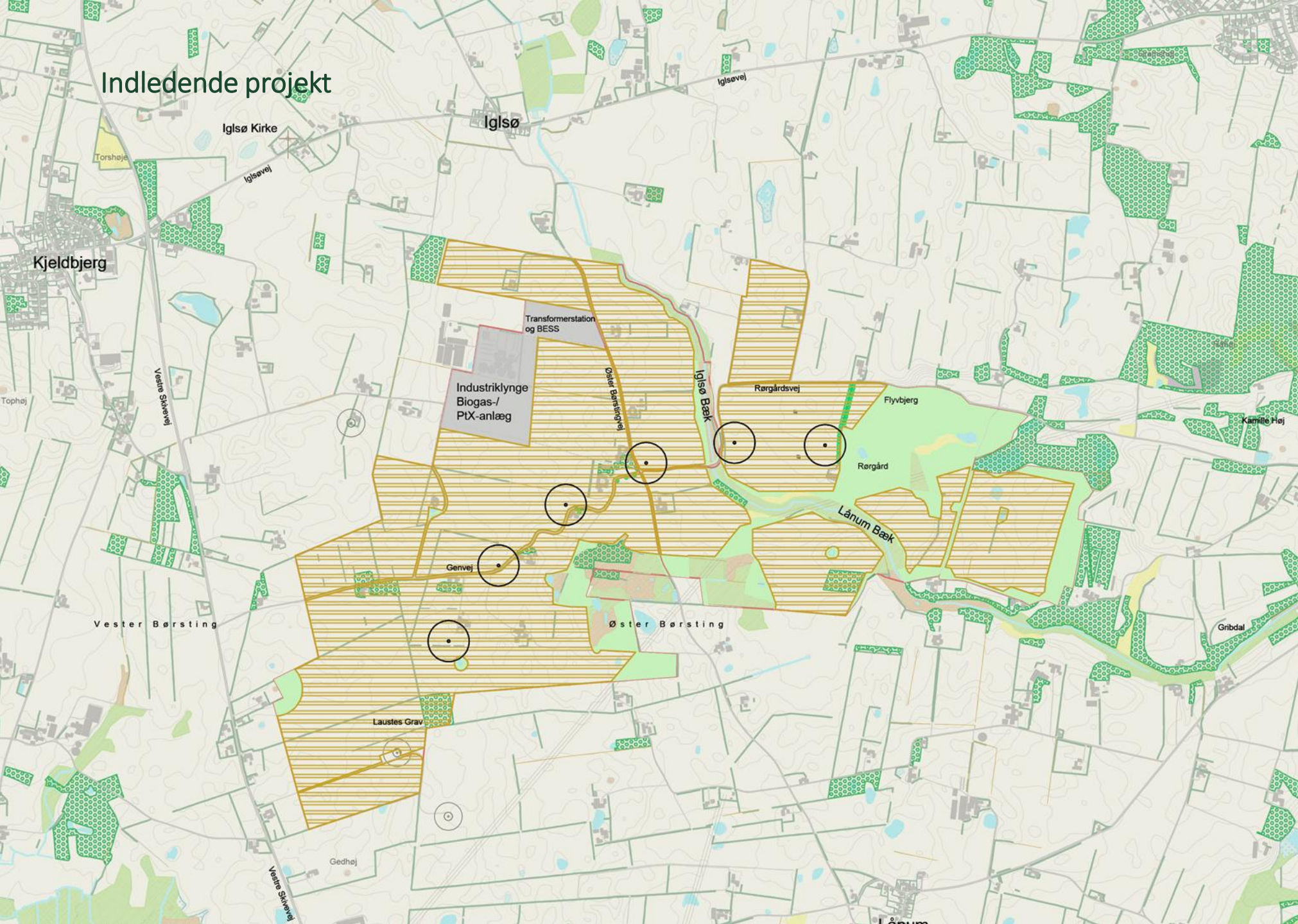


Perspektiver fra indsamlet input

- Dyreliv og Biodiversitet
- Fokus på udsigter
- Etablering af stier
- Pleje ved afgræsning
- Etablering af læhegn
- Rekreative cykelruter
- Etablering af opholdssteder
- Etablering af ridestier
- Vildt voksende natur
- Udvidelse af naturarealer
- Informationskilte og tavler
- Fokus på beplantning tilpasset årstiderne
- Udvidelse af vådområder
- Forbindelse imellem Iglsø og Stoholm
- Beskyttelse af Lånum bæk

Helhedsplan for energilandskabet

Indledende projekt



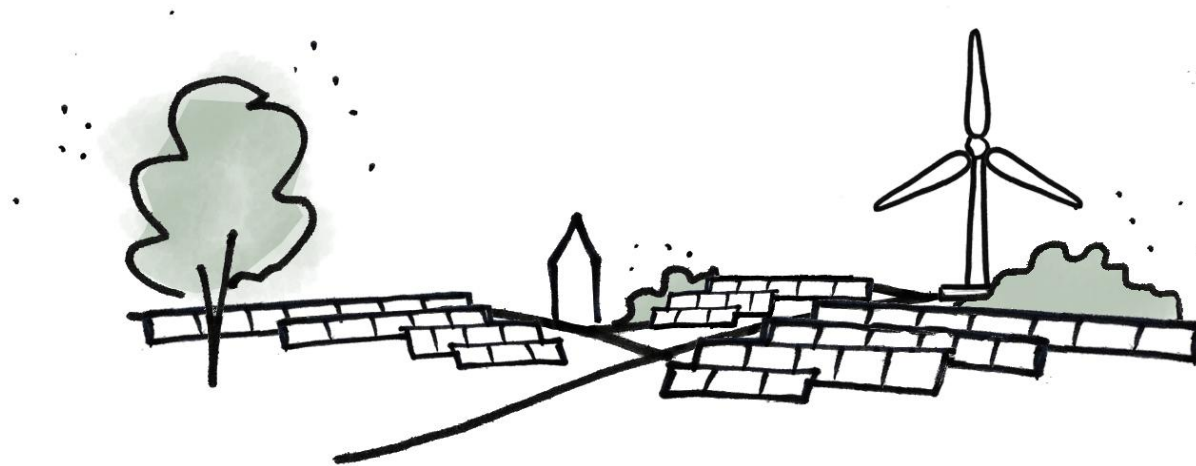
Brutto solcelle-arealer

Friholder arealer til ny natur

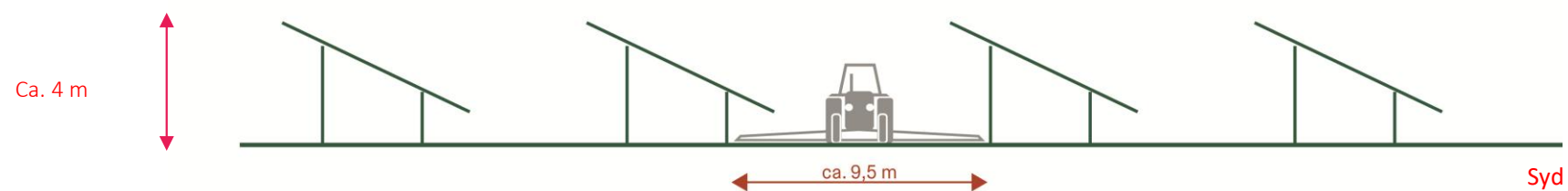
Helhedsplanens 3 dele

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

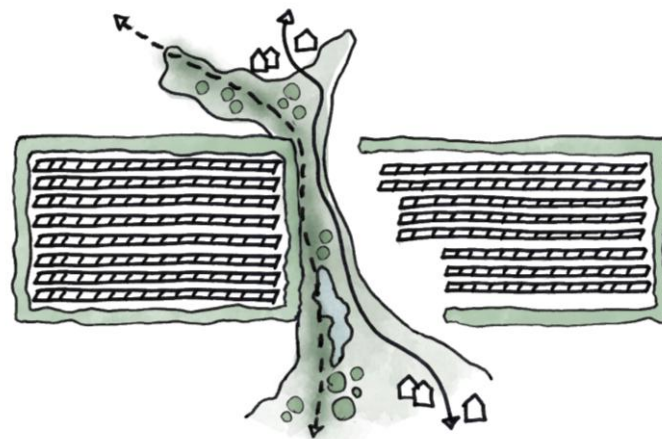
1 / Energilandskabets del-elementer



Hvordan ser energilandskabet ud?



Bearbejdning af energilandskabet

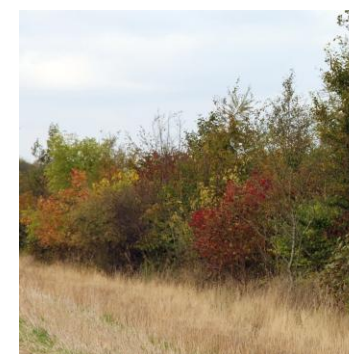
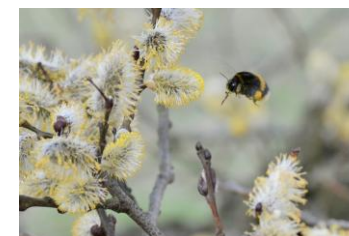


Grønne strukturer



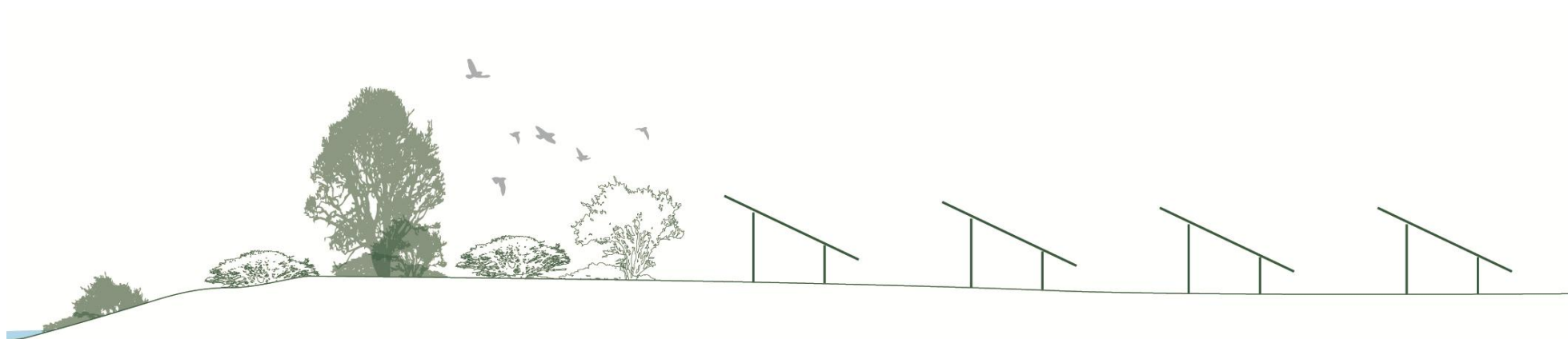
Levende hegn som afskærmende beplantning

- 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



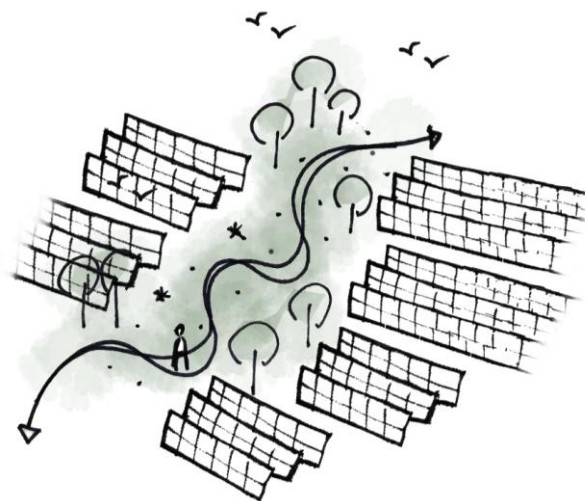
Biodiversitet

I kantzoner



Nye grønne strukturer og forbindelser i landskabet

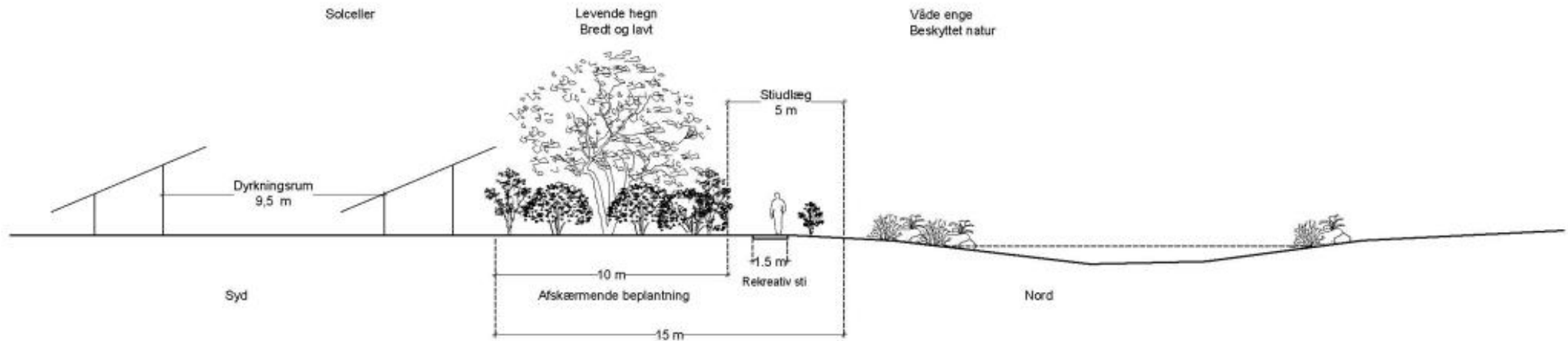
Bearbejdning af energilandskabet



Stiforbindelser

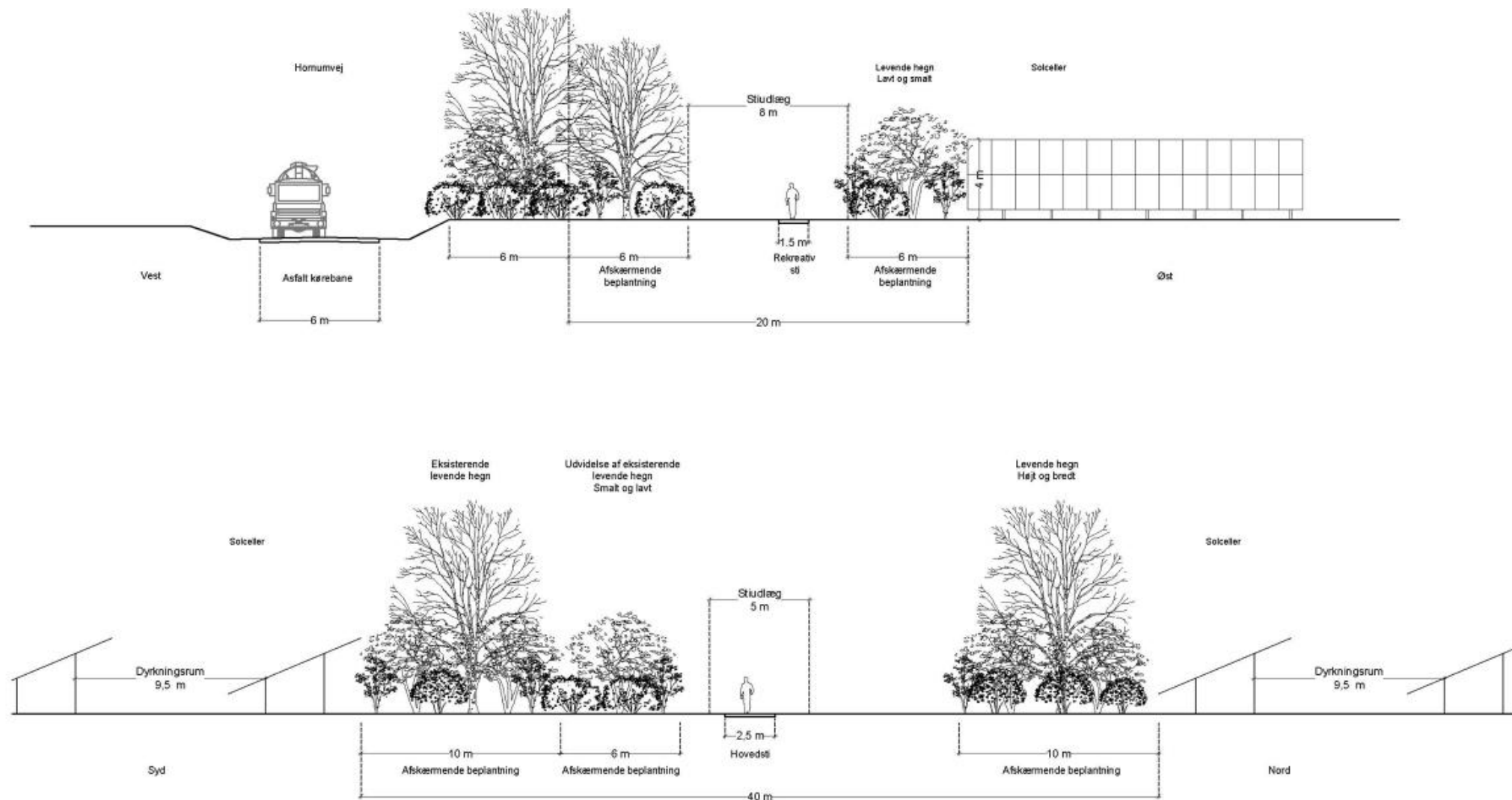


Stiforbindelser gennem energilandskabet



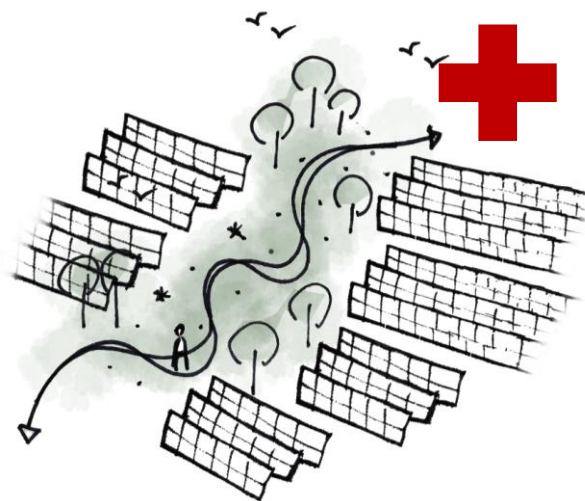
Nye stiforbindelser gennem eksisterende og ny natur

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

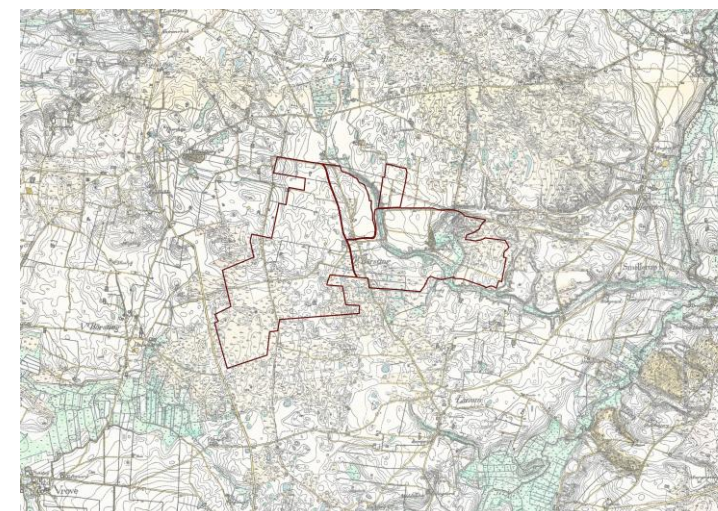
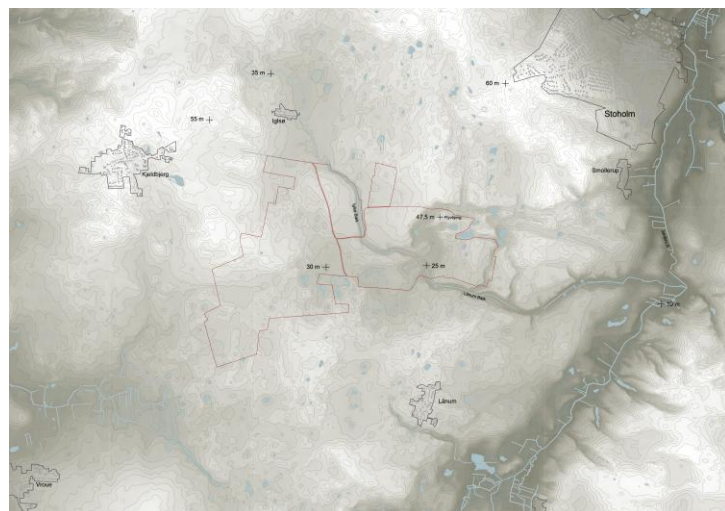


2 / Landskabsanalyse og læsning af stedet

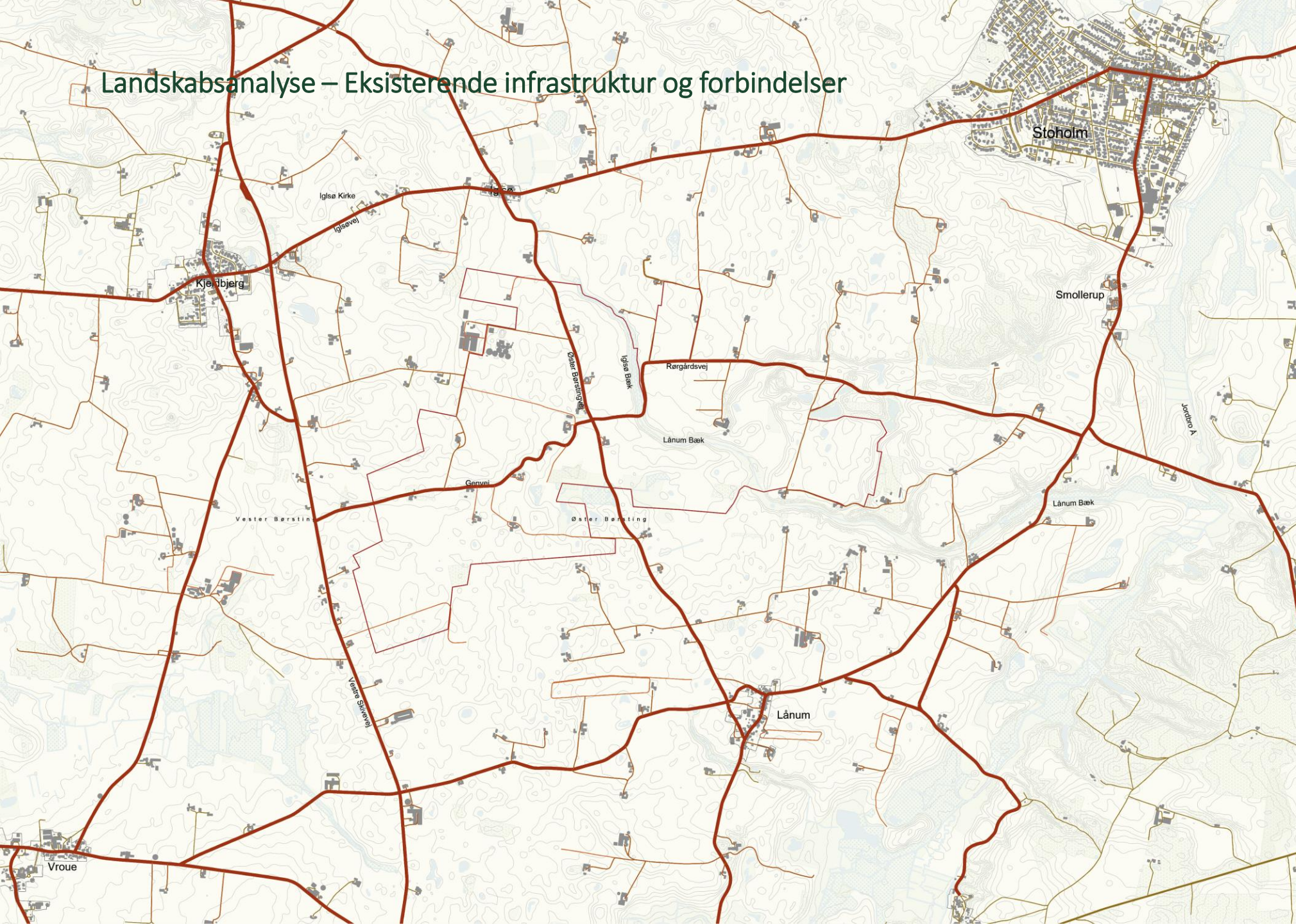


Udvalgte analyser

Større landskabelig fortælling
Naturpotentialer
Forbindelser og destinationer



Landskabsanalyse – Eksisterende infrastruktur og forbindelser



**Hvor færdes
man i dag**

**Muligheder for
nye forbindelser**

**Adgange til og
igennem området**

**Aktiviteter og de
oplevede forbindelser**

Ruter med GÅENDE motionsaktivitet

Dataudtræk Strava



Ruter med LØB som motionsaktivitet

Dataudtræk Strava



Ruter med CYKLENDE motionsaktivitet

Dataudtræk Strava



Ambitioner for den videre bearbejdning

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

*Nye destinationer og naturoplevelser i og ved
energilandskabet.*

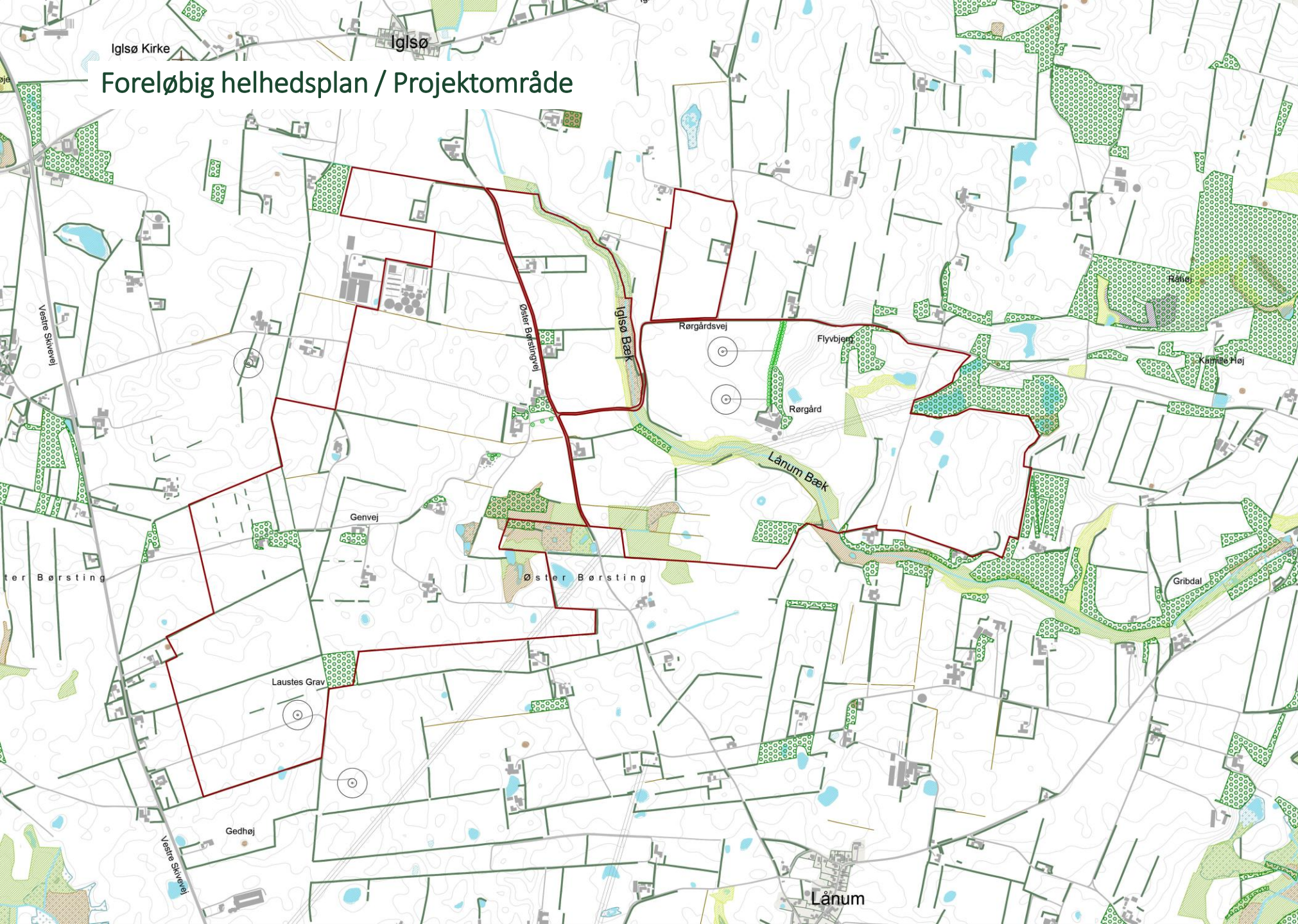


3 / Foreløbig helhedsplan

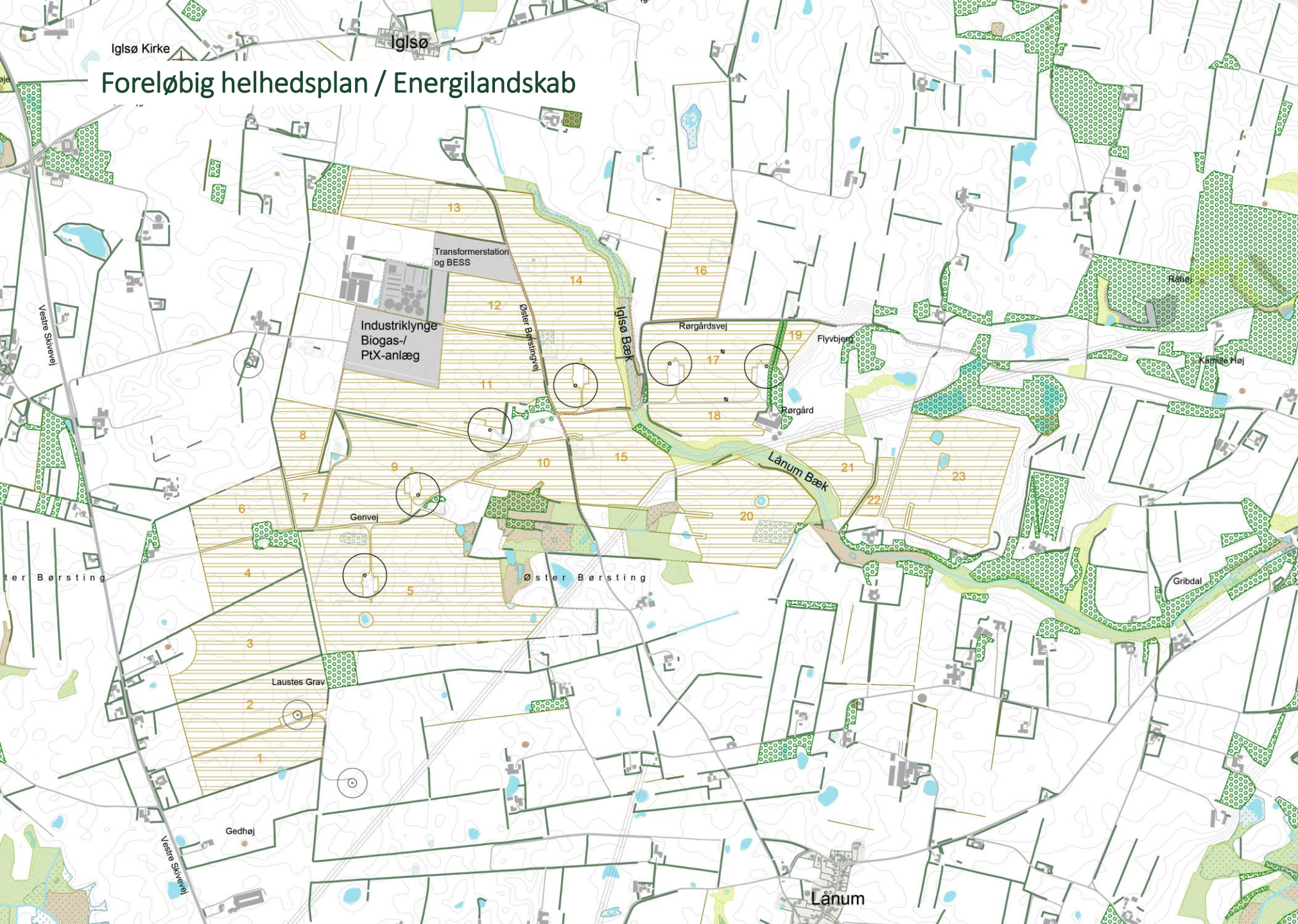
Potentialer og indledende tanker



Foreløbig helhedsplan / Projektområde



Foreløbig helhedsplan / Energilandskab

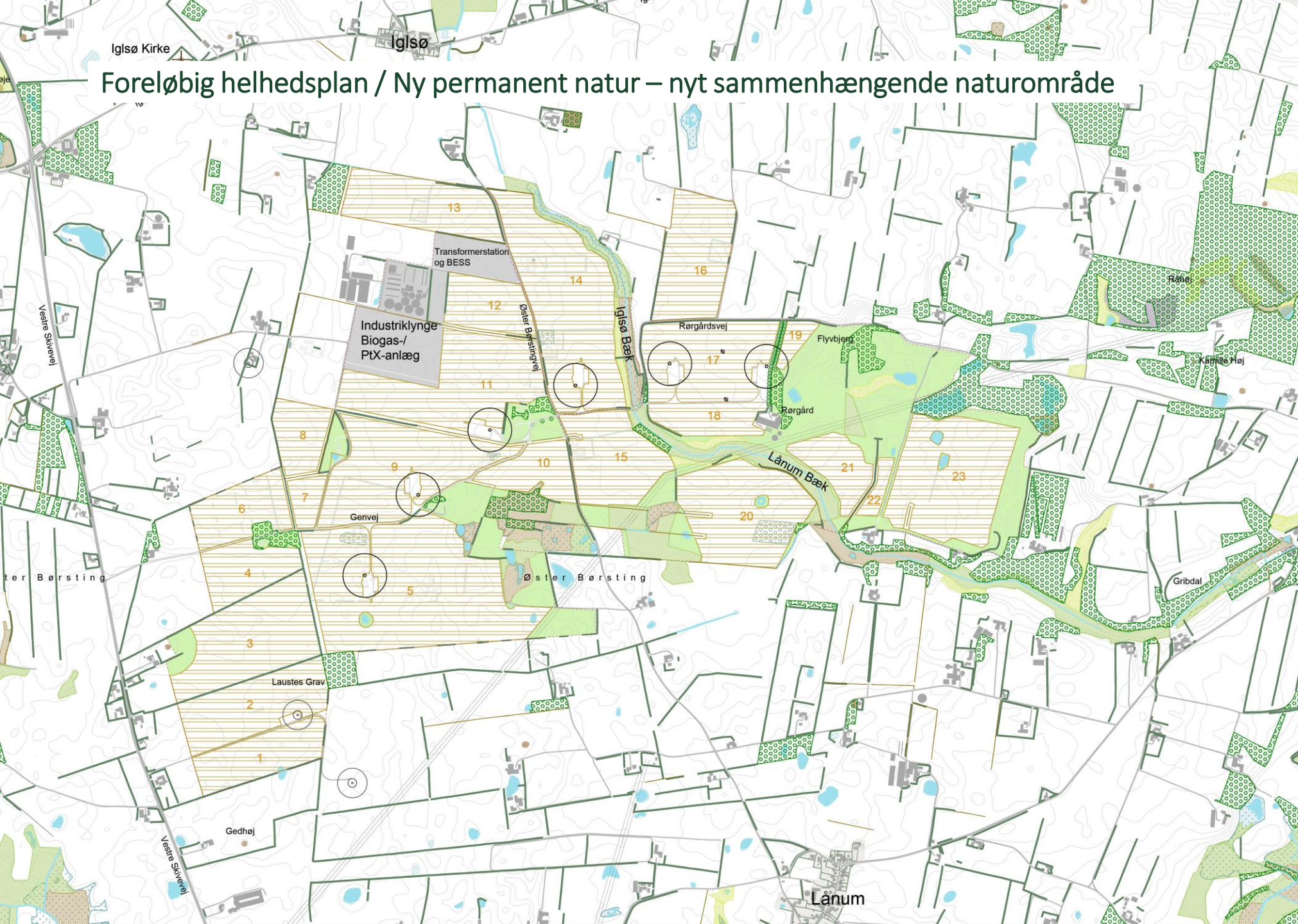


**Industriklynge
Biogas og PtX**

**Felter med solceller
Vindmøller**

**Genvej som
vindmøllevej**

Foreløbig helhedsplan / Ny permanent natur – nyt sammenhængende naturområde



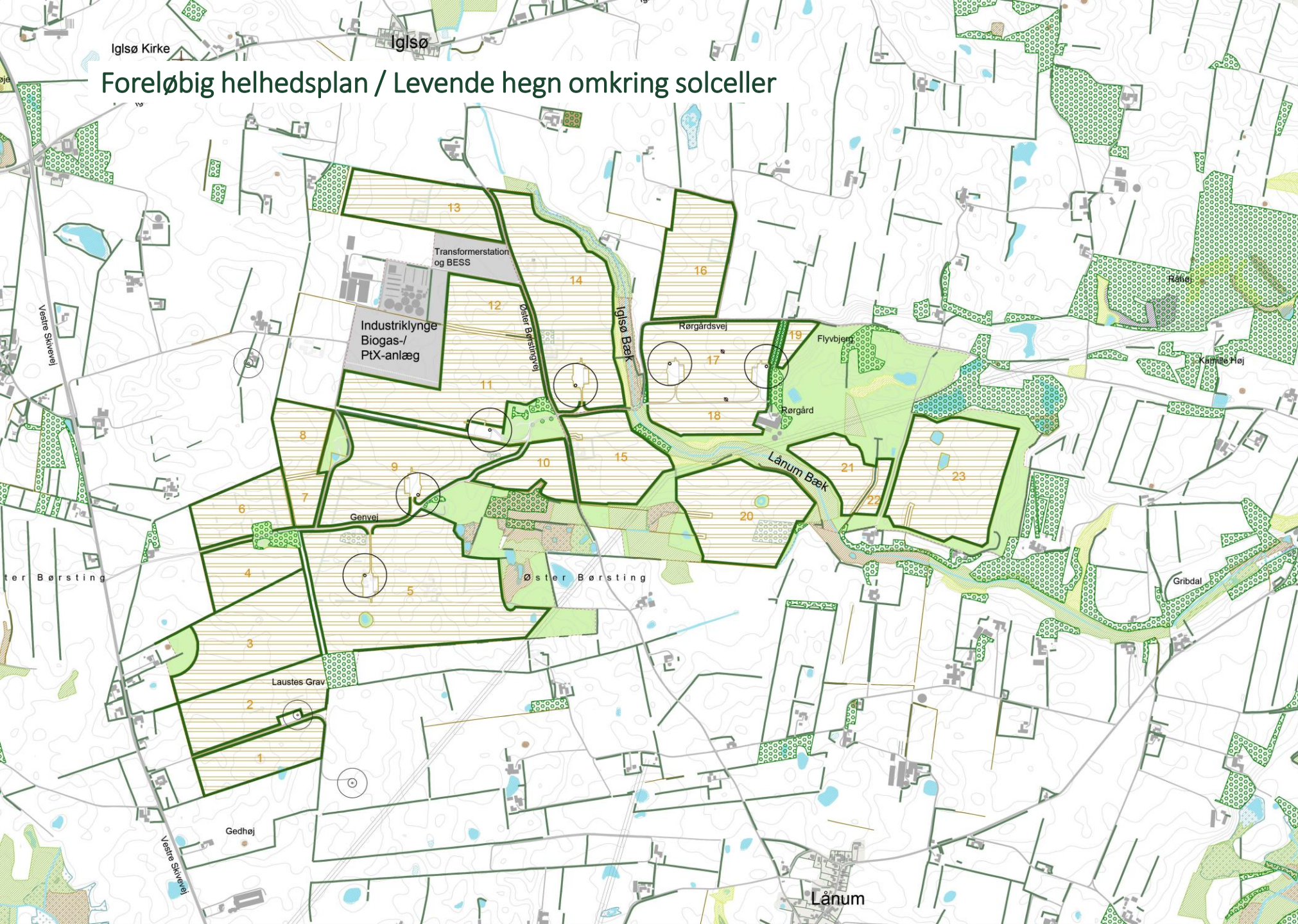
Beskytte Lånnum Bæk

Udsigt til
naturområdet ved
Øster Børsting

Bevare gamle træer i
landskabet

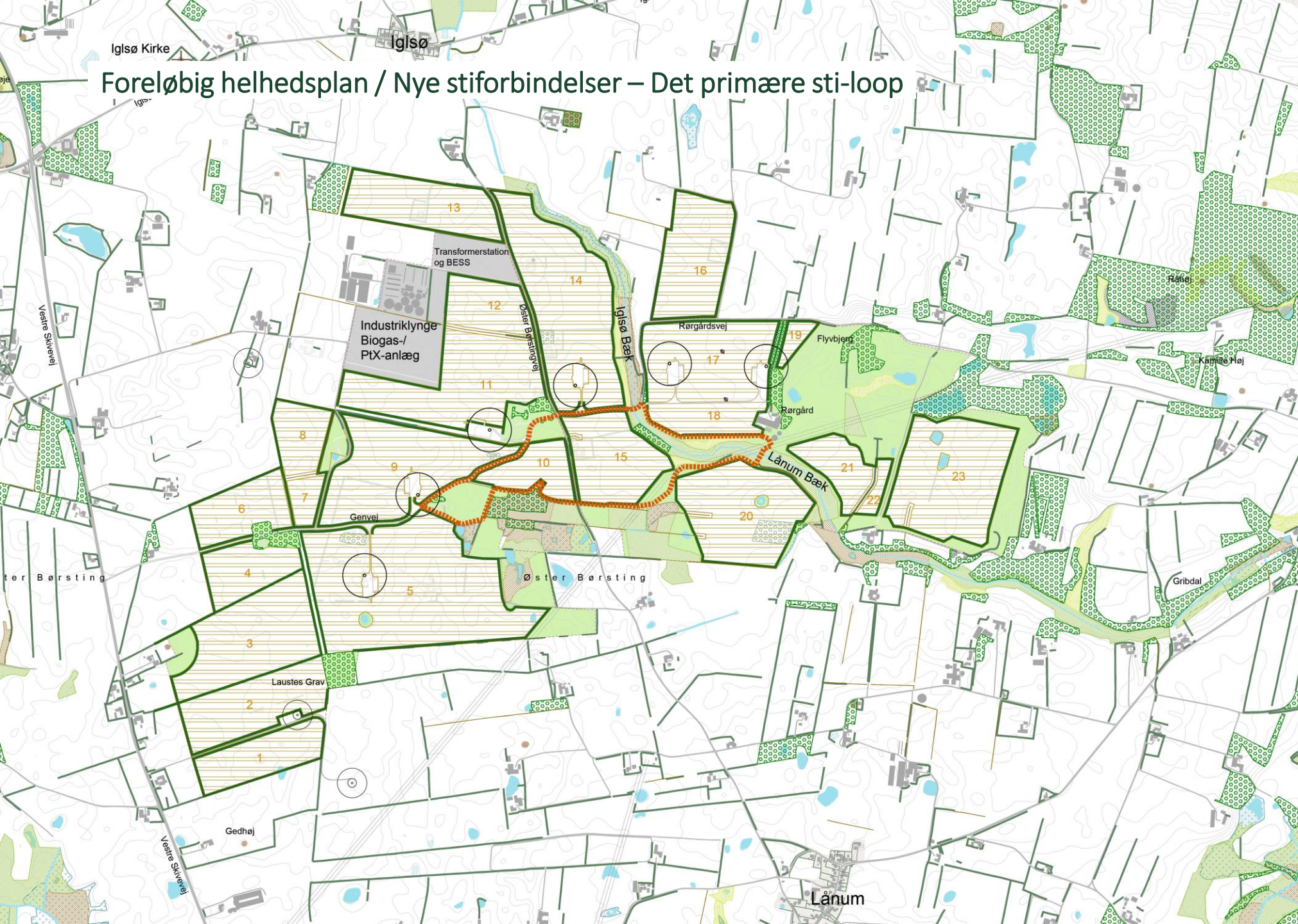
Foreløbig helhedsplan / Levende hegn omkring solceller

Alle arealer med
solceller indrammes
med levende hegn

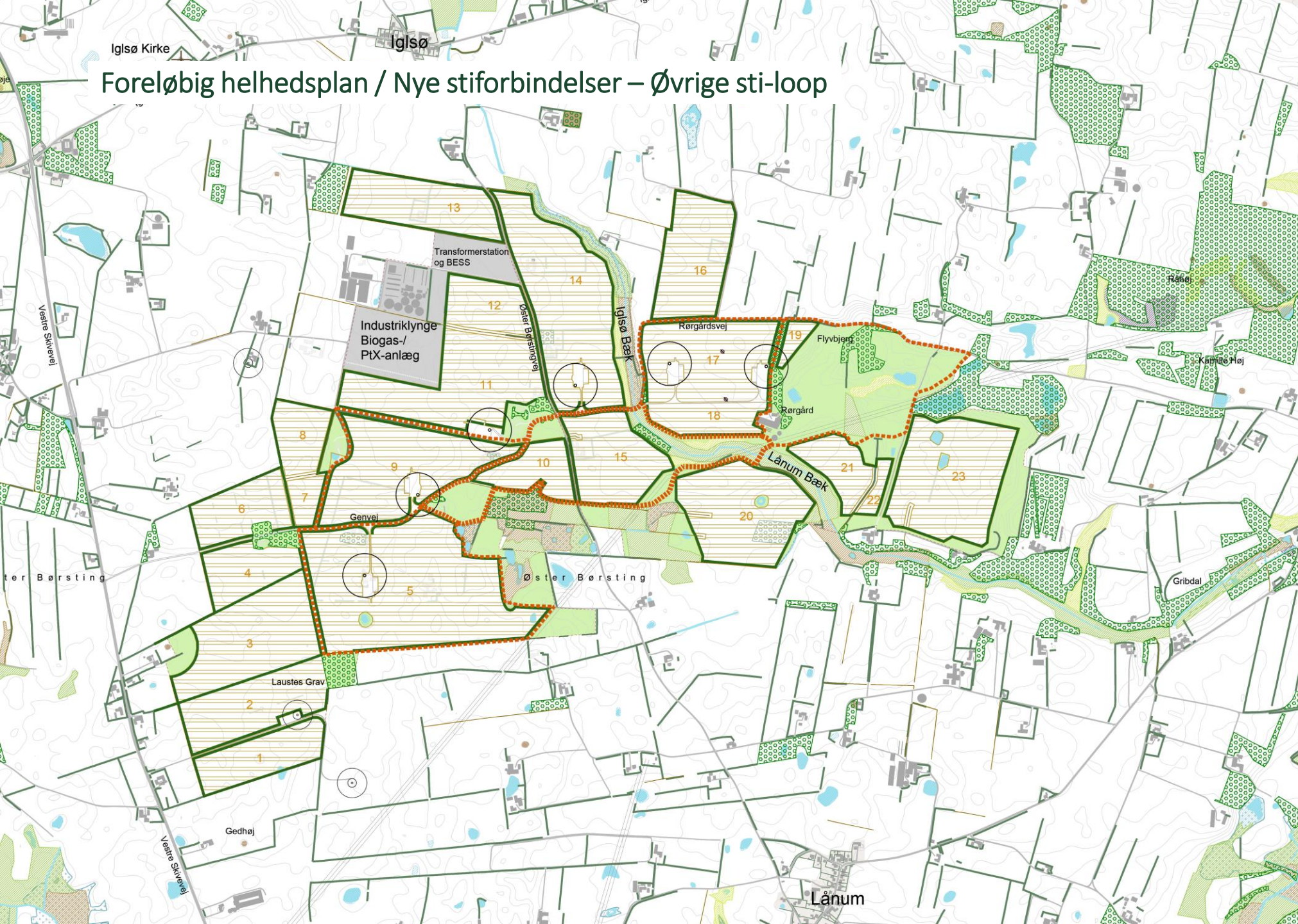


Foreløbig helhedsplan / Nye stiforbindelser – Det primære sti-loop

Primære sti-loop
 -I kanten af naturen
 -Længde: ca. 3,5 km



Foreløbig helhedsplan / Nye stiforbindelser – Øvrige sti-loop

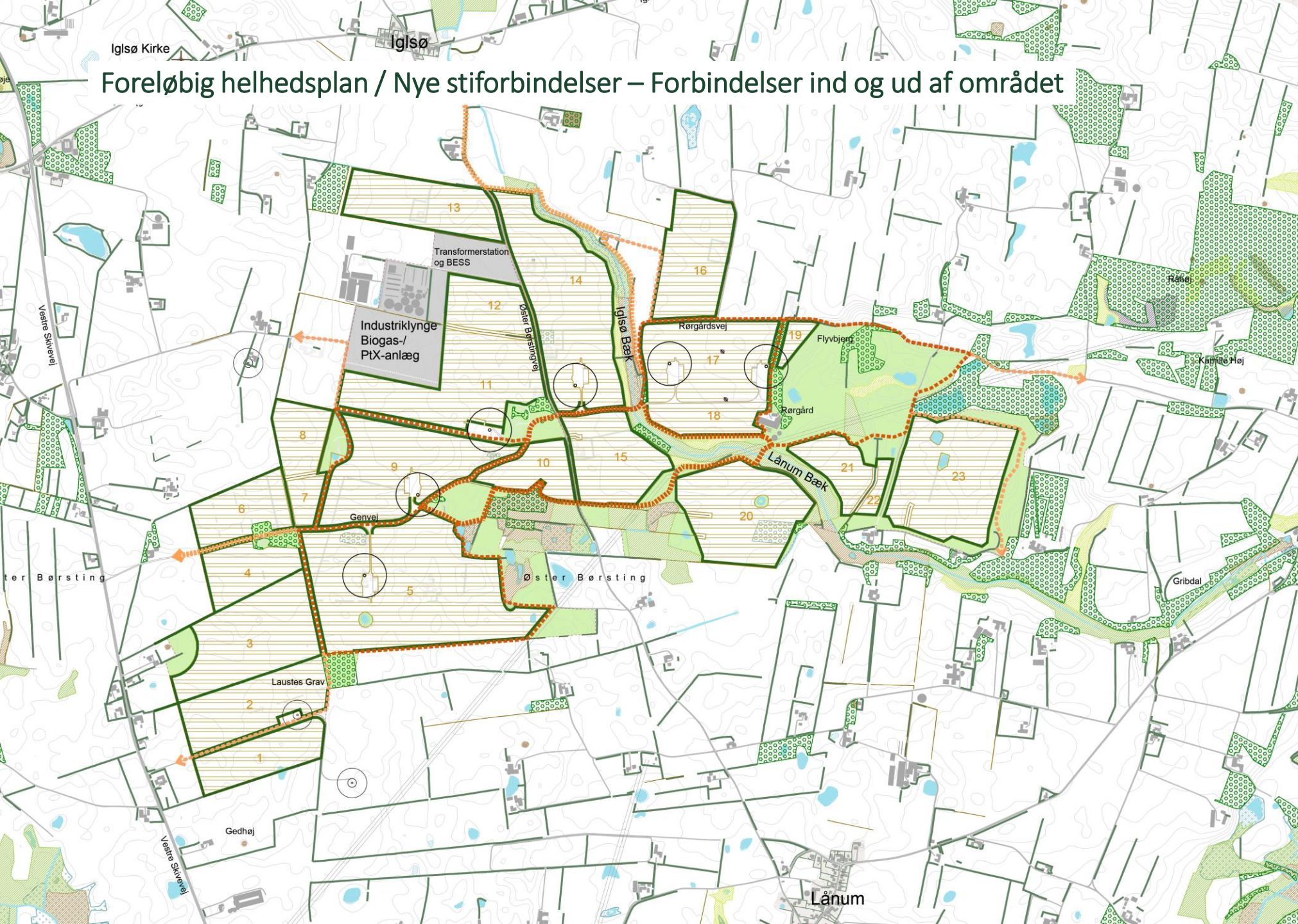


Primære sti-loop
 -I kanten af naturen
 -Længde: ca. 3,5 km

Øvrige sti-loop
 -Rundtur i Øster
 Børsting, Laustes
 grav og Genvej
 -Længde: ca. 2-4 km

- Rundtur Flyvbjerg
 og Rørgården
 - Længde: ca. 2-3 km

Foreløbig helhedsplan / Nye stiforbindelser – Forbindelser ind og ud af området



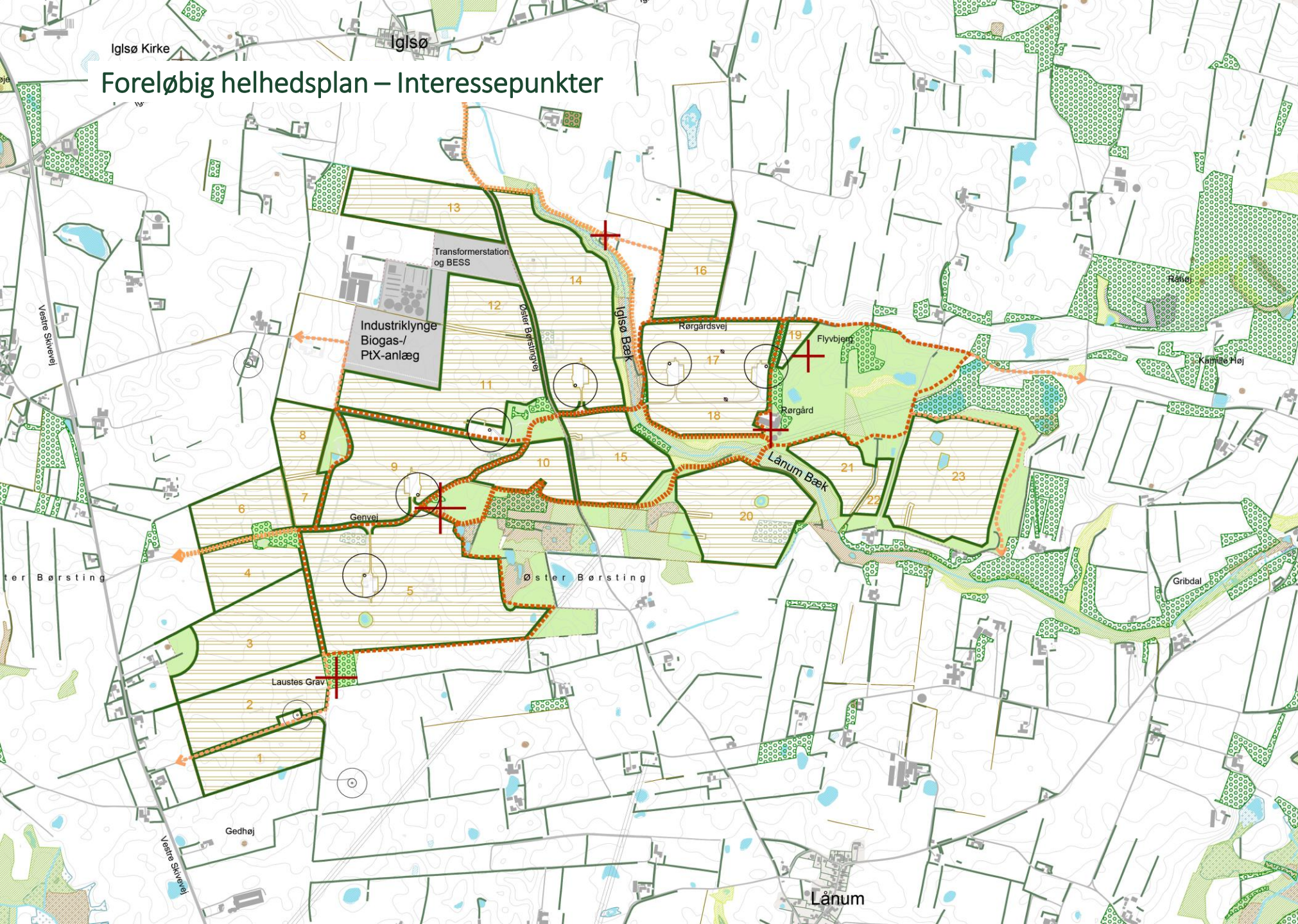
Primære sti-loop
 -I kanten af naturen
 -Længde: ca. 3,5 km

Øvrige sti-loop
 -Rundtur i Øster
 Børsting, Laustes
 grav og Genvej
 -Længde: ca. 2-4 km

- Rundtur Flyvbjerg
 og Rørgården
 - Længde: ca. 2-3 km

Forbindelser
 Forbindelser til
 nabobyer primært
 ad eksisterende veje

Foreløbig helhedsplan – Interessepunkter



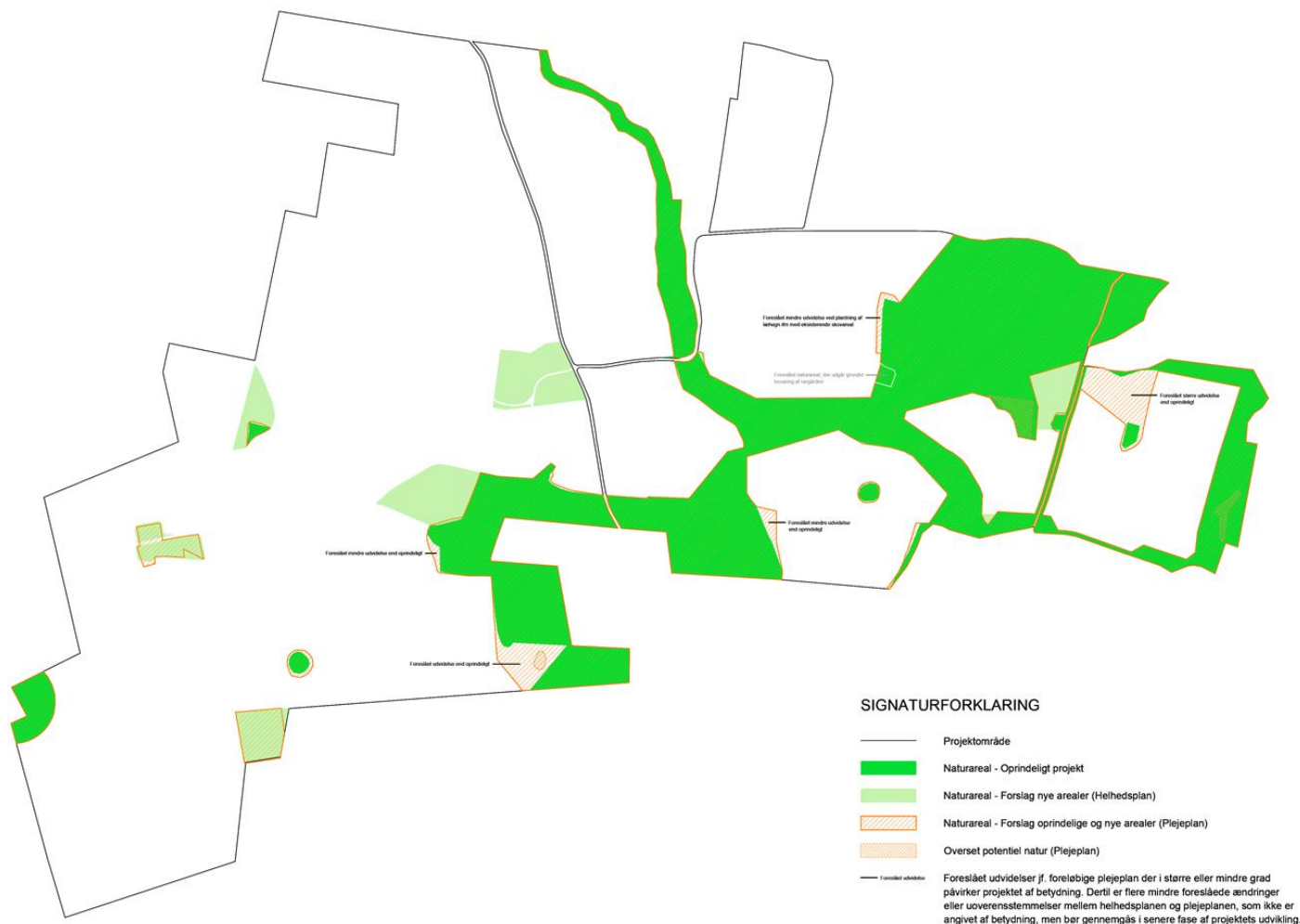
Flyvbjerg/Rørgården

Ejendom ved
Iglsø Bæk

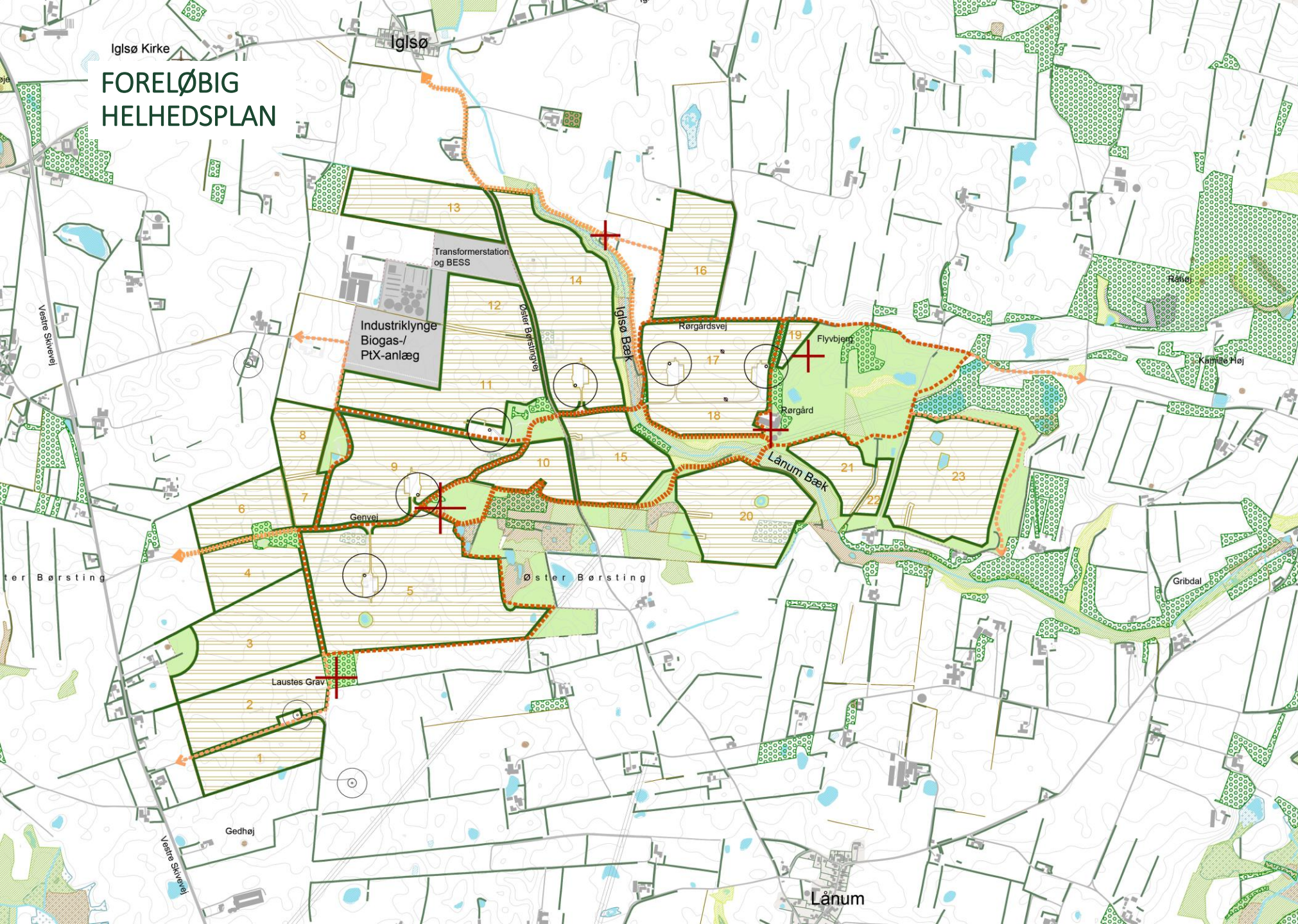
Øster Børsting

Laustes Grav (?)

Input fra naturplejeplan



FORELØBIG HELHEDSPPLAN



SIGNATURFORKLARING

- Projektområde
- NATUR OG KULTURLANDSKABET**
- Skov
 - Vådområde
 - Sø
 - Vandløb
 - Grøfter
 - §3 beskyttet eng
 - §3 beskyttet mose
 - §3 beskyttet hede
 - §3 beskyttet overdrev
 - §3 beskyttet sø
 - Eksisterende levende hegn
 - Beskyttede sten- og jorddiger
 - Fredede fortidsminder
 - Nye naturarealer
 - Eksisterende og nye levende hegn i projektet

ENERGILANDSKABET

- Eksisterende biogasanlæg
- Eksisterende vindmøller
- Eksisterende højspændingsledning
- PTX-, biogas- og erhvervsområde
- Solcelleanlæg
- Nye vindmøller

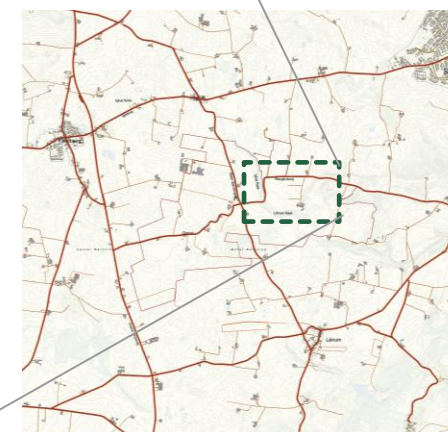
STEDER OG FORBINDELSER

- Veje
- Stiforbindelser - Primære sti-loop
- Stiforbindelser - Øvrige sti-loop
- Stiforbindelser til og fra det nye sammenhængende naturområde - Med særlig oplevelsesmæssig værdi
- Øvrige stiforbindelser til og fra det nye sammenhængende naturområde
- Interessepunkt

Planudsnit / Området omkring Flyvbjerg



Oversigtskort



Inspirationsoplæg / Området omkring Flyvbjerg



Vandpost



Shelters



Madpakkehus



Hundepark



Mødested



Cykelstation



Udsigtspunkt

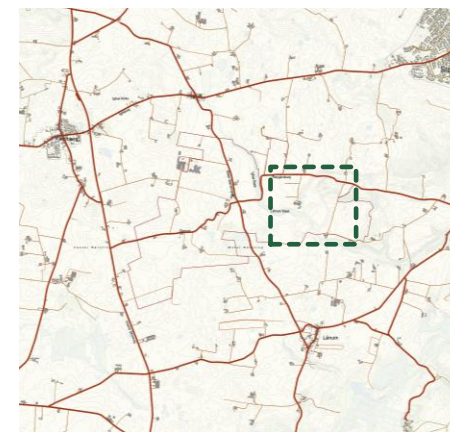


Særligt gemt sted

Skråfoto / Området omkring Flyvbjerg



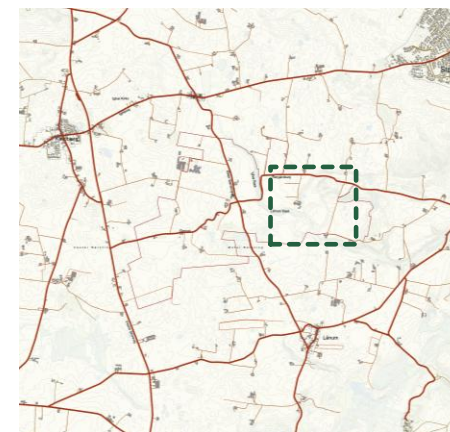
Oversigtskort



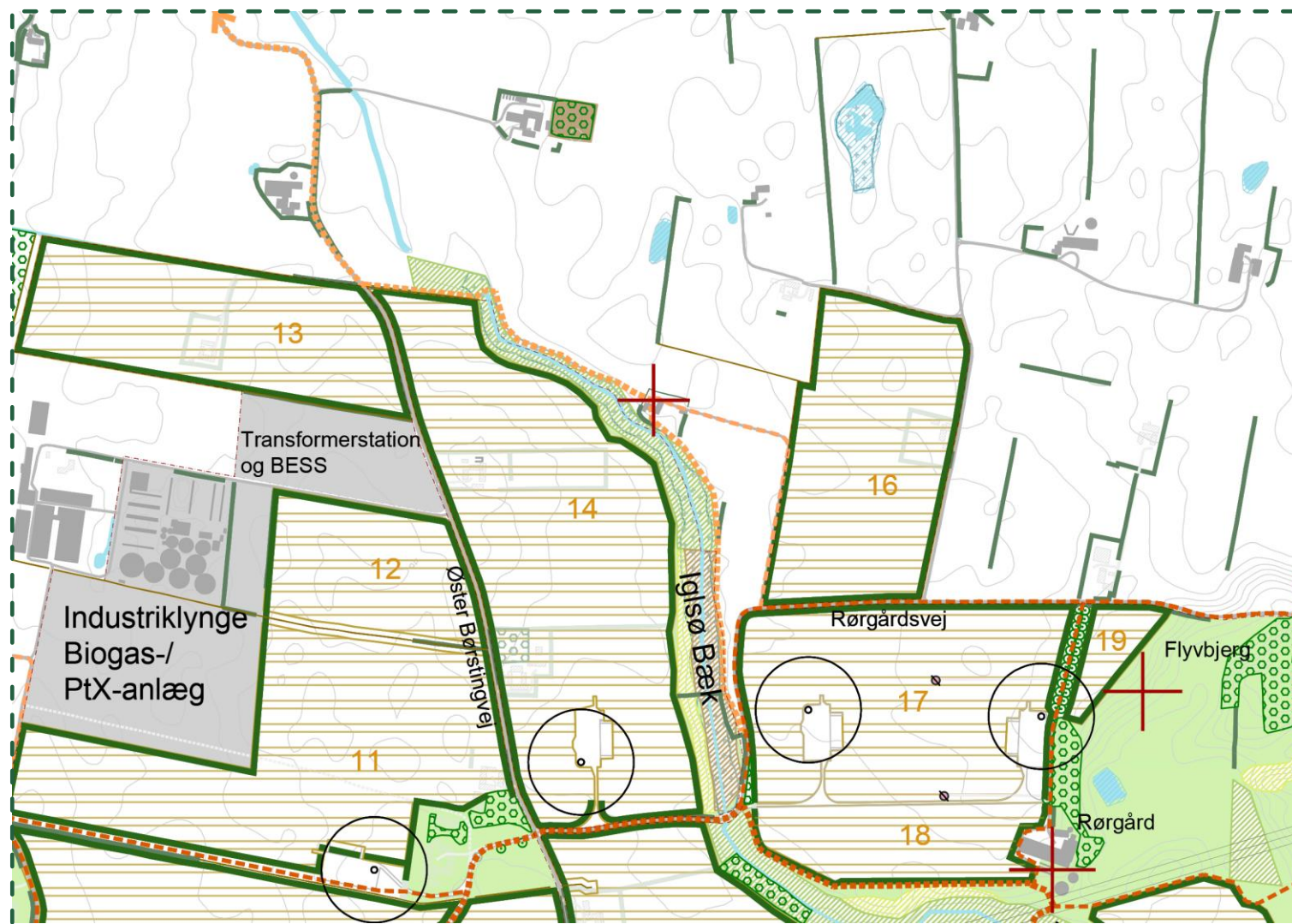
Skråfoto / Området omkring Flyvbjerg



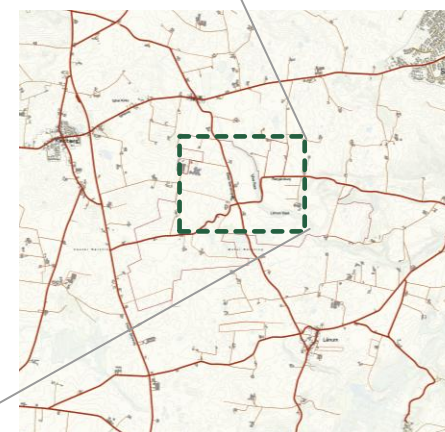
Oversigtskort



Planudsnit / Iglø Bæk



Oversigtskort



Inspirationsoplæg / Iglsø Bæk



Særligt gemt sted



Genbrug af gamle huse til nye formål



Omdannelse af gamle bygninger



Mødested



Shelters

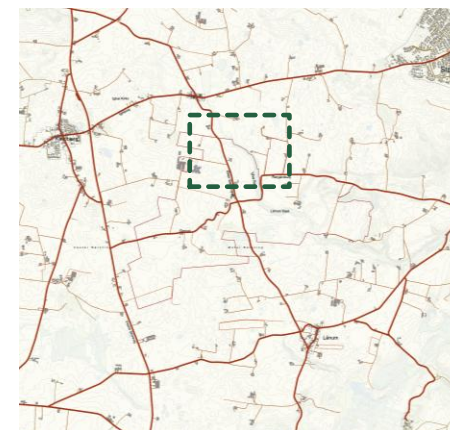


Særlige kig i landskabet

Skråfoto / Iglsø bæk



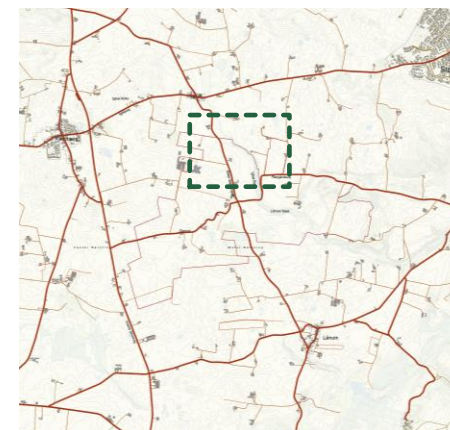
Oversigtskort



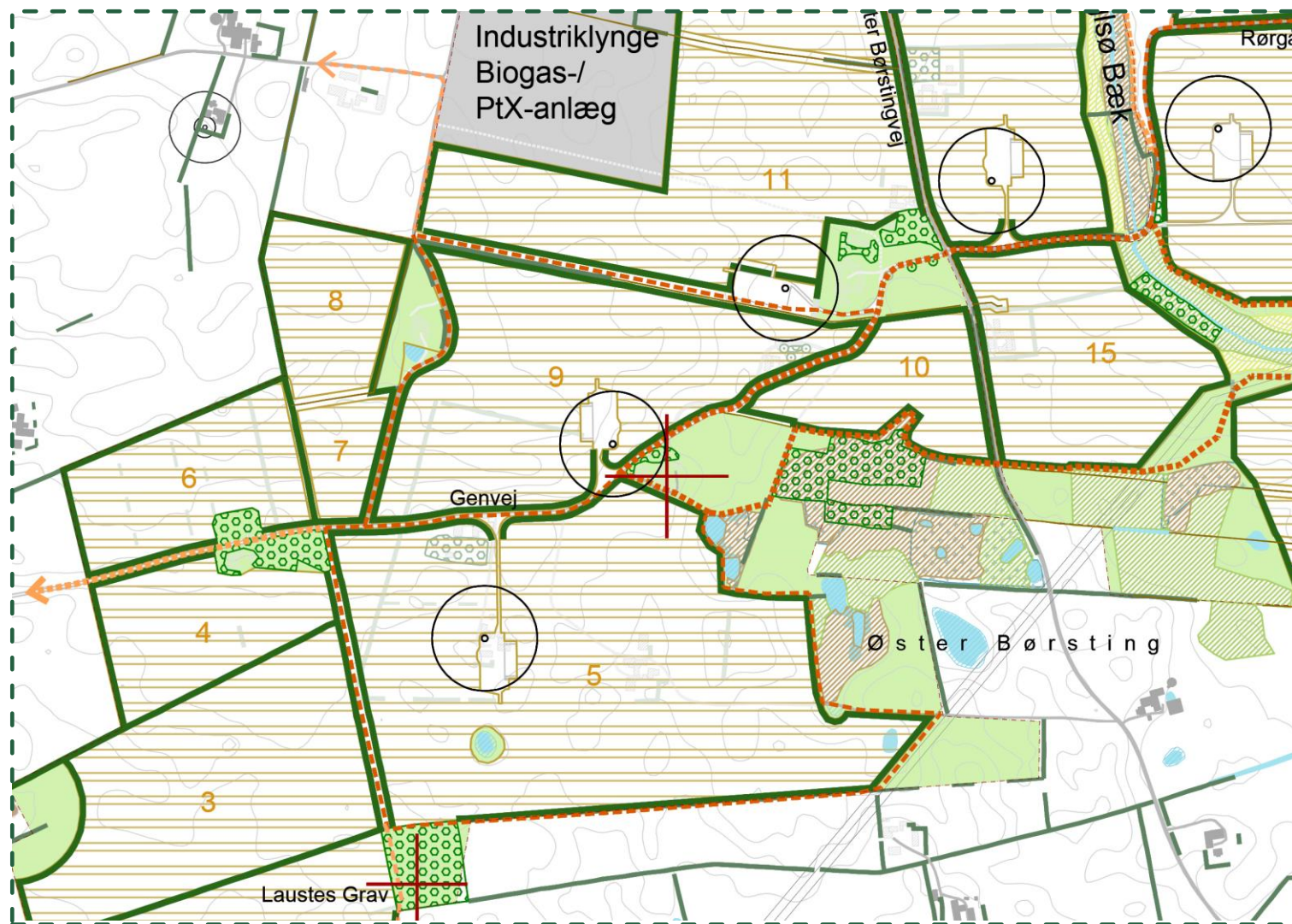
Skråfoto / Iglsø bæk



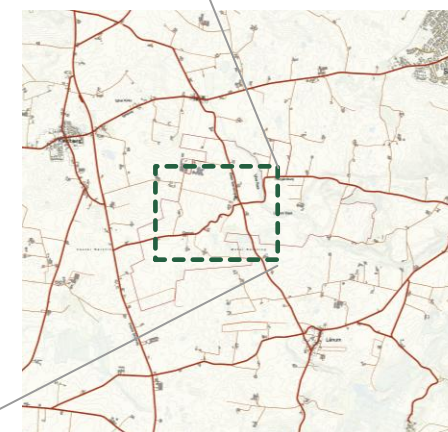
Oversigtskort



Planudsnit / Genvej og Øster Børsting



Oversigtskort



Inspirationsoplæg / Genvej og Øster Børsting



Særligt gemt sted



Vandpost



Madpakkehus



Omdannelse af gamle bygninger



Mødested



Mødested



Særlige kig i landskabet

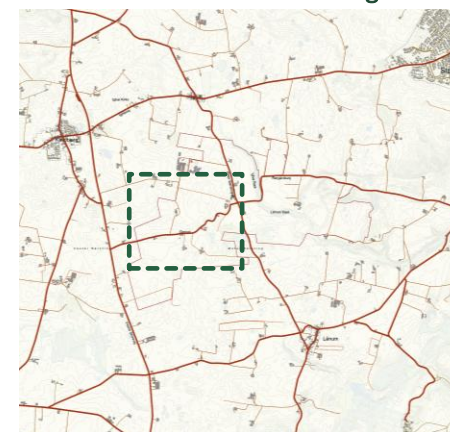


Steder med historie og fortællinger

Skråfoto / Genvej og Øster Børsting



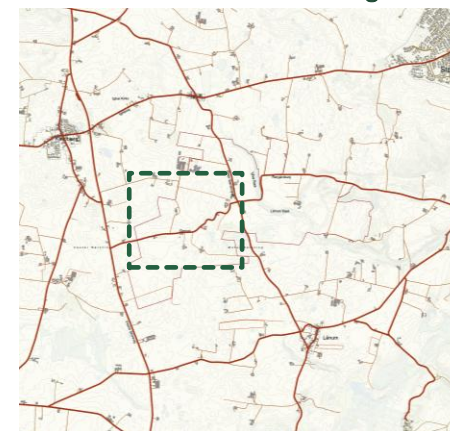
Oversigtskort



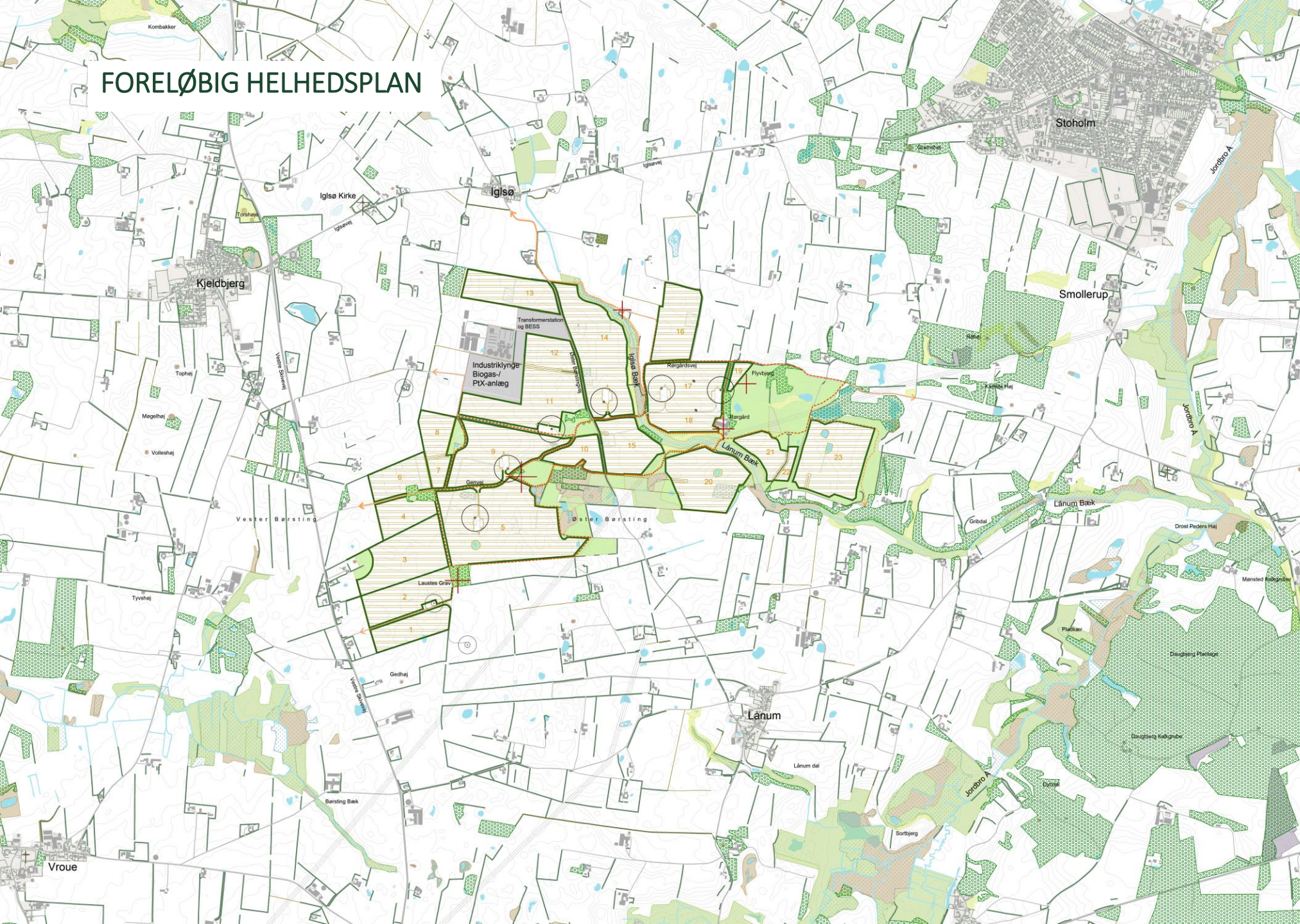
Skråfoto / Genvej og Øster Børsting



Oversigtskort



FORELØBIG HELHEDSPLAN



Har vi forstået jeres
nærområde rigtigt (?)

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

Perspektiver fra indsamlet input

- Dyreliv og Biodiversitet
- Fokus på udsigter
- Etablering af stier
- Pleje ved afgræsning
- Etablering af læhegn
- Rekreative cykelruter
- Etablering af opholdssteder
- Etablering af ridestier
- Vildt voksende natur
- Udvidelse af naturarealer
- Informationsskilte og tavler
- Fokus på beplantning tilpasset årstiderne
- Udvidelse af vådområder
- Forbindelse imellem Iglsø og Stoholm
- Beskyttelse af Lånum bæk

Perspektiver fra indsamlet input

Hvad fylder mest?



Perspektiver fra indsamlet input

Natur og biodiversitet



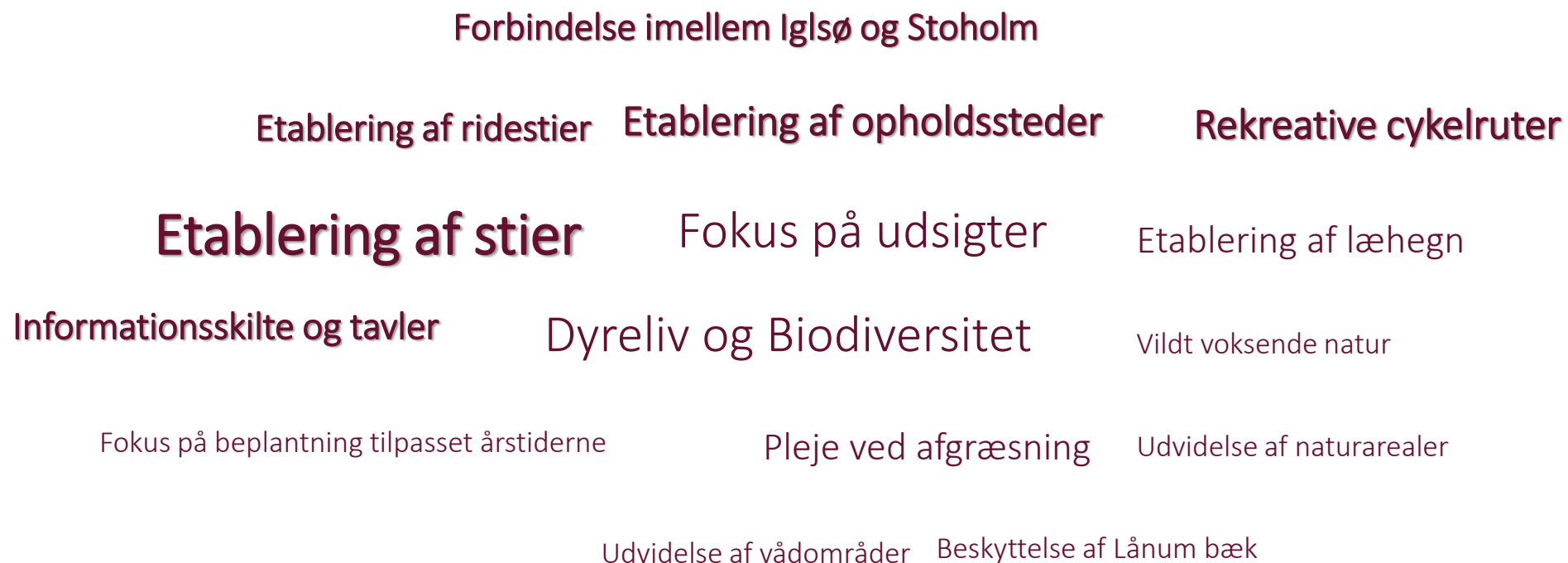
Perspektiver fra indsamlet input

Udsigt og synlighed



Perspektiver fra indsamlet input

Rekreative tiltag



Perspektiver fra indsamlet input

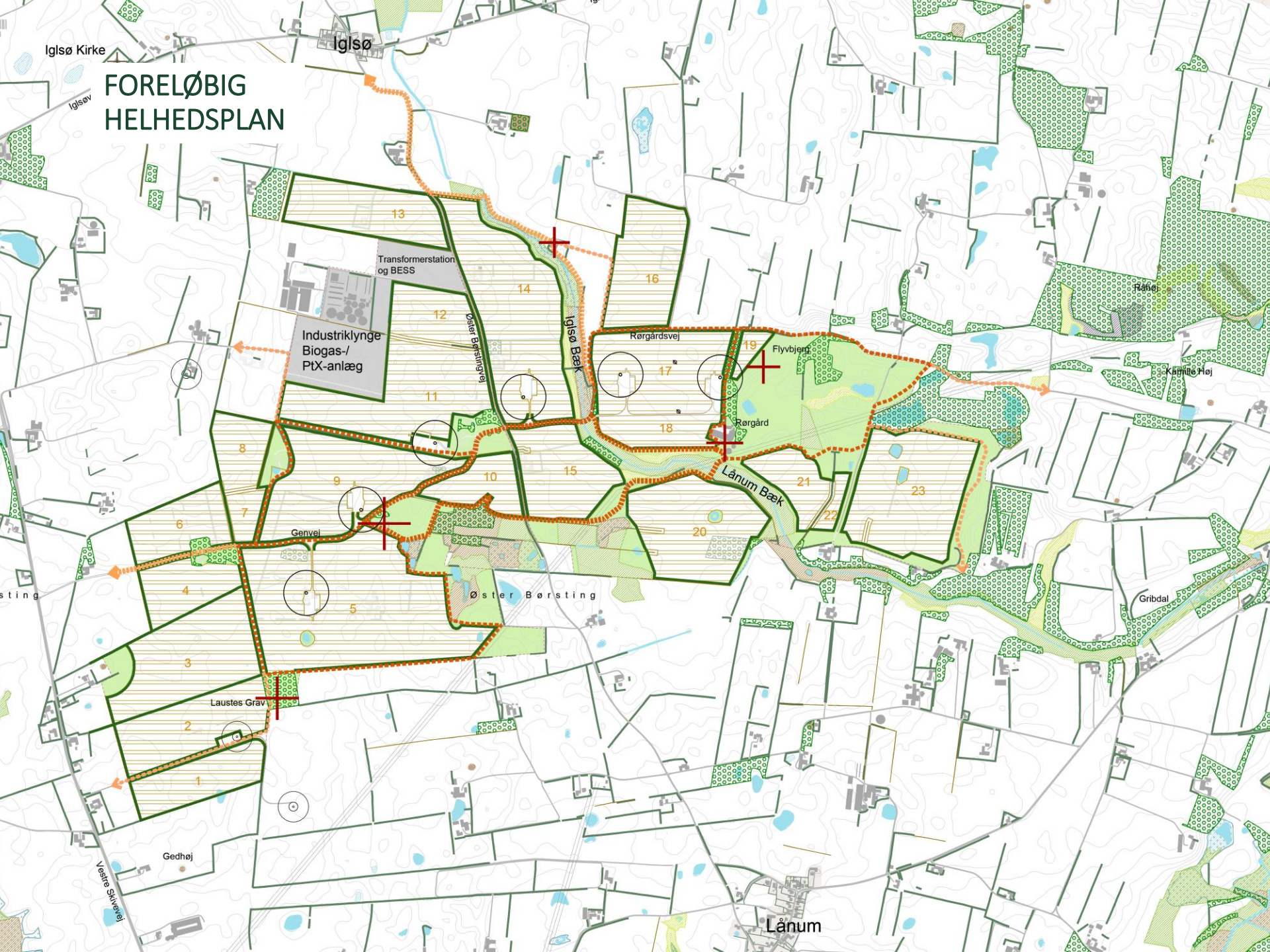
Er det det rigtige vi har med?



Fælles dialog rundt om bordet

Kortlægning af særlige steder og stiforbindelser

FORELØBIG HELHEDSPÅN



SIGNATURFORKLARING

Projektområde

NATUR OG KULTURLANDSKABET

- Skov
- Vådområde
- Sø
- Vandløb
- Grøfter
- \$3 beskyttet eng
- \$3 beskyttet mose
- \$3 beskyttet hede
- \$3 beskyttet overdrev
- \$3 beskyttet sø
- Eksisterende levende hegn
- Beskyttede sten- og jorddiger
- Fredede fortidsminder
- Nye naturarealer
- Eksisterende og nye levende hegn i projektet

ENERGILANDSKABET

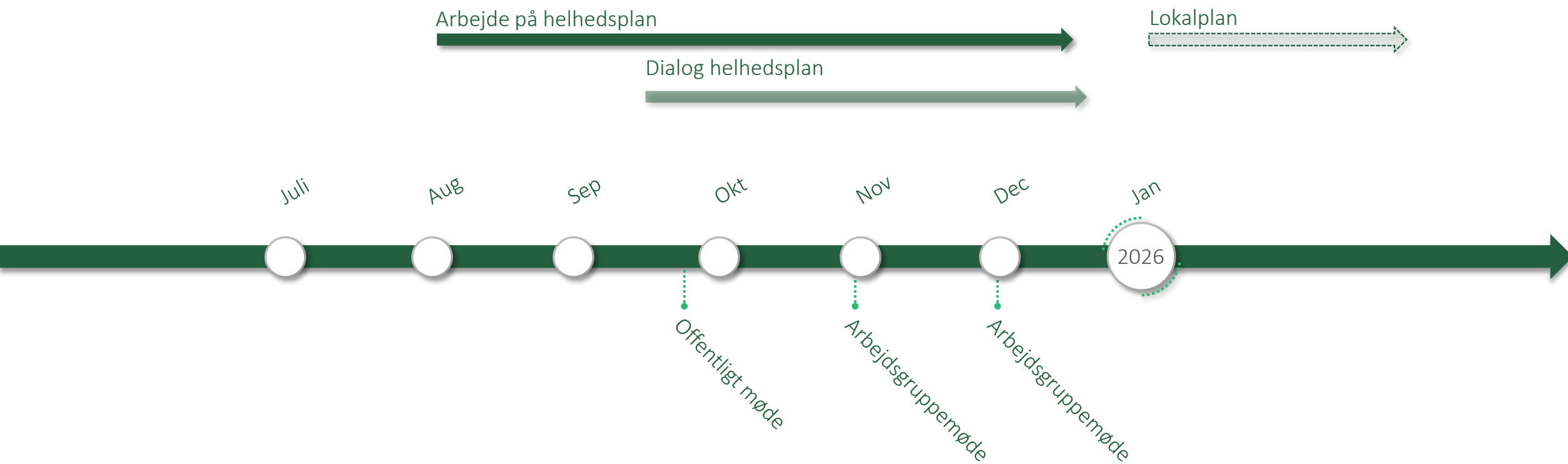
- Eksisterende biogasanlæg
- Eksisterende vindmøller
- Eksisterende højspændingsledning
- PtX-, biogas- og erhvervsområde
- Solcelleanlæg
- Nye vindmøller

STEDER OG FORBINDELSER

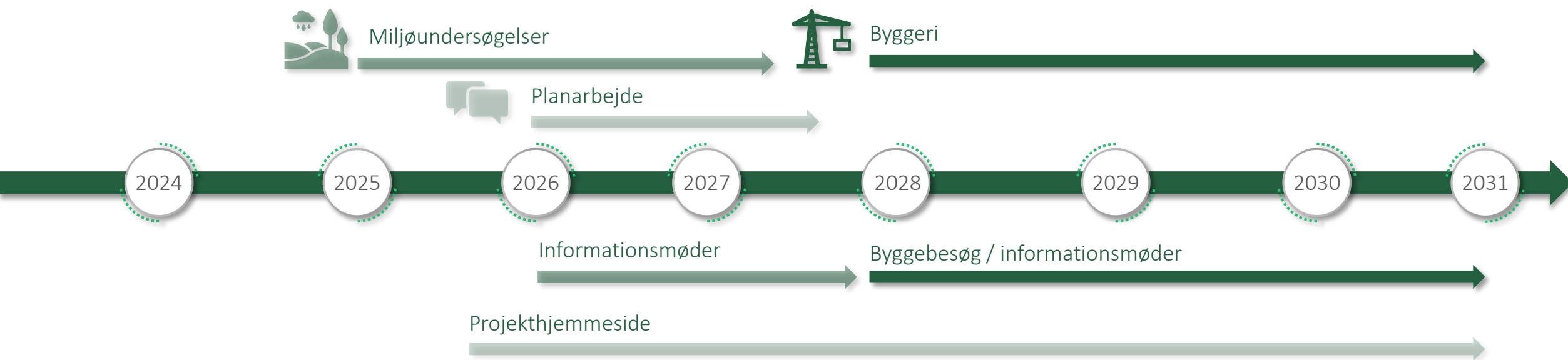
- Veje
- Stiforbindelser - Primære sti-loop
- Stiforbindelser - Øvrige sti-loop
- Stiforbindelser til og fra det nye sammenhængende naturområde - Med særlig oplevelsesmæssig værdi
- Øvrige stiforbindelser til og fra det nye sammenhængende naturområde
- Interessepunkt

Overblik over næste skridt

Tidsplan



Tidsplan



The image is a horizontal collage of three photographs. The leftmost photo shows rows of solar panels mounted on metal frames in a grassy field, with a dense line of green trees in the background. The middle photo features a large, white, dome-shaped geothermal structure in a field of tall green grass under a blue sky with scattered white clouds. The rightmost photo depicts a landscape with rolling green hills, a line of trees, and several white wind turbines in the distance under a cloudy sky. Overlaid across the center of these images is the text 'BI♻️CIRC' in a large, white, sans-serif font. The 'I' and 'C' are standard letters, while the 'B' and 'C' are replaced by a circular arrow icon representing recycling or a circular process.

BI♻️CIRC