

Solcelleanlæg ved Nagbøl

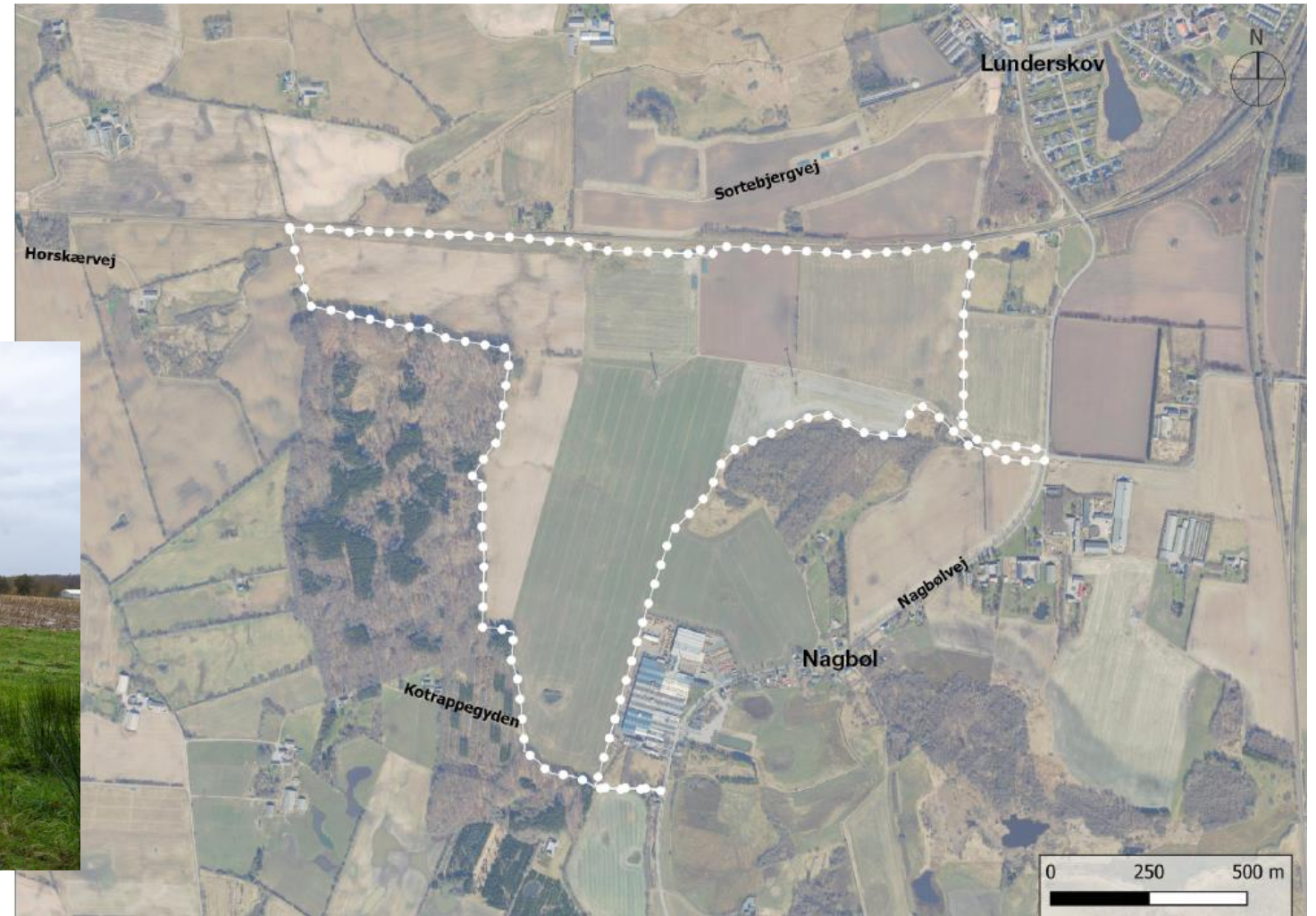
Borgermøde den 24. oktober 2024

Program

- Velkomst ved formand for Natur, Miljø og Klima - Jørn Chemnitz
- ÆEnergy P/S præsenterer projektidéen, projektet og processen
- COWI gennemgår Miljørapporten
- Planprocessen og planområdet - Jakob Revsbeck, arkitekt, Kolding Kommune
- Energistyrelsen redegør for værditabs-, salgsoptions- og VE-bonusordningen
- Pause
- Spørgsmål fra salen - Merete Valbak, Områdechef, Miljø og Grøn Omstilling, Kolding Kommune er ordstyrer
- Afrunding - Merete Valbak, Områdechef, Miljø og Grøn Omstilling, Kolding Kommune

Velkomst

v. Jørn Chemnitz,
formand for udvalget for
Natur, Miljø og Klima



24. Oktober 2024

Solcellepark Nagbøl

Energy 
Clear as day

ÆEnergy P/S

Æ Morten Porse
Adm. Direktør
+45 26 14 96 38
mbp@ae-nergy.dk

Æ Johannes von Siebenthal
Projektudvikler
+45 29 28 88 75
jvs@ae-nergy.dk

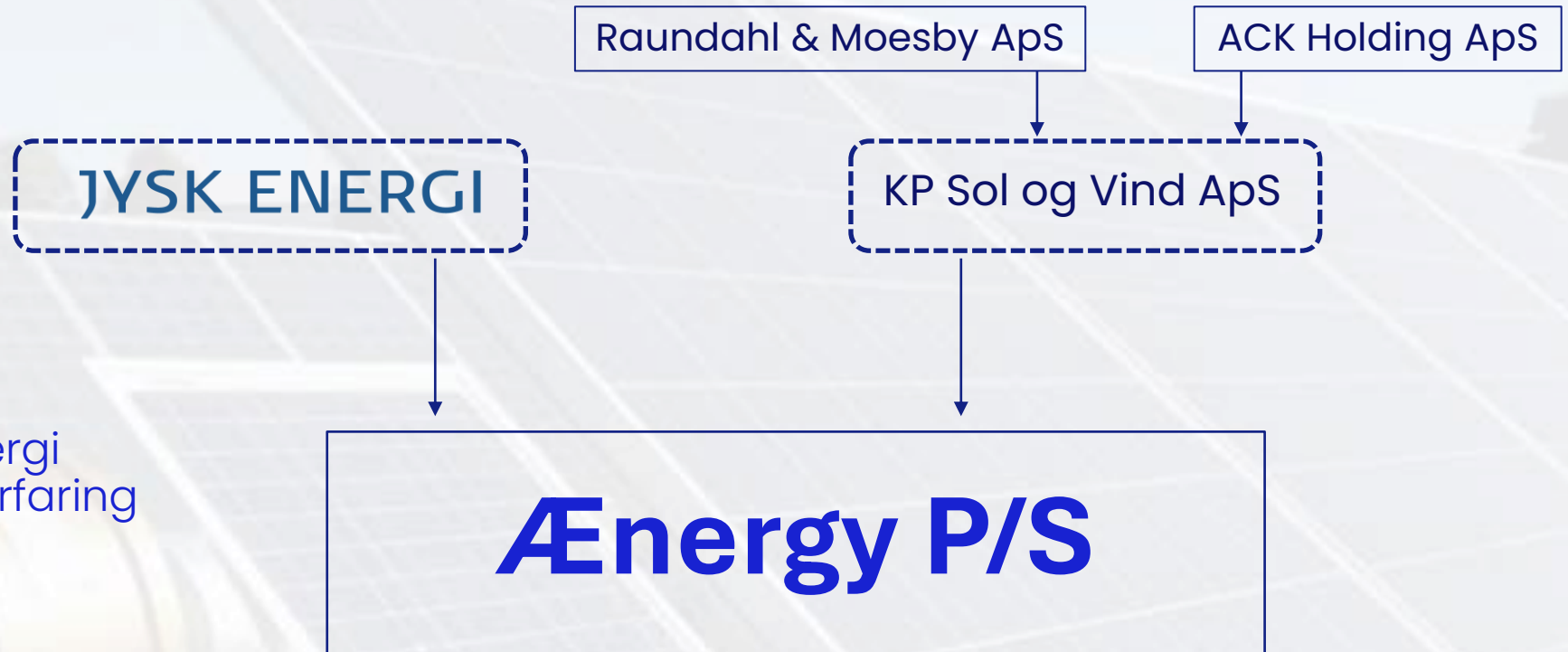
Æ Rasmus Odgaard
Projektleder
+45 26 30 11 05
rao@ae-nergy.dk

Rådgiver



COWI

ÆEnergy P/S



- Udspringer af Jysk Energi
amba med +100 års erfaring
indenfor energi
- Etableret 2023
- Er i dag 11 medarbejdere

ÆEnergy P/S

- Håndterer hele processen
- Udvikler, bygger og driver vedvarende energianlæg baseret på solceller og vindmøller

Screening

Rettigheder

Tilladelser

Projektering

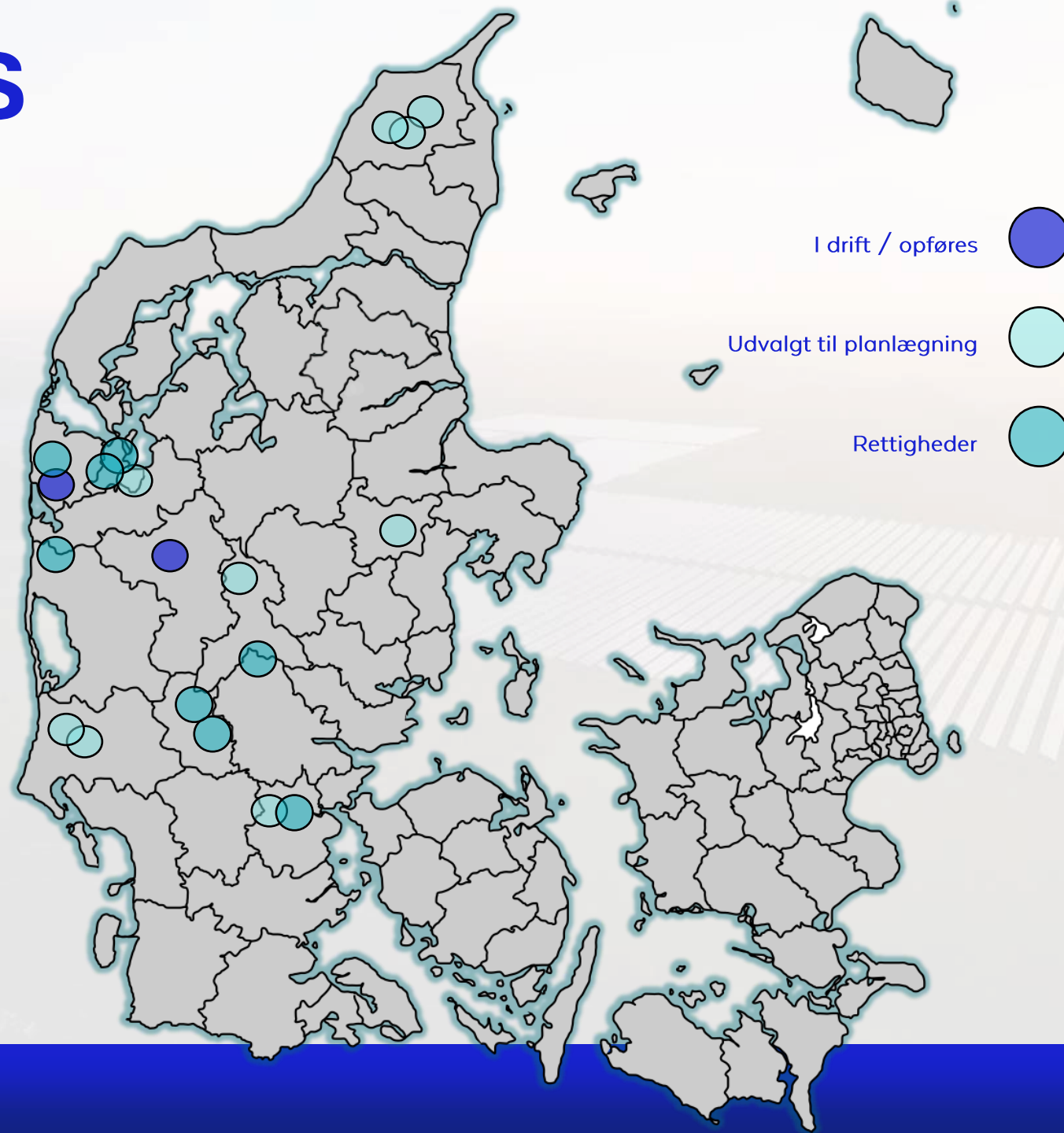
Indkøb

Opførelse

Drift

Ænergy P/S

- Projektoversigt

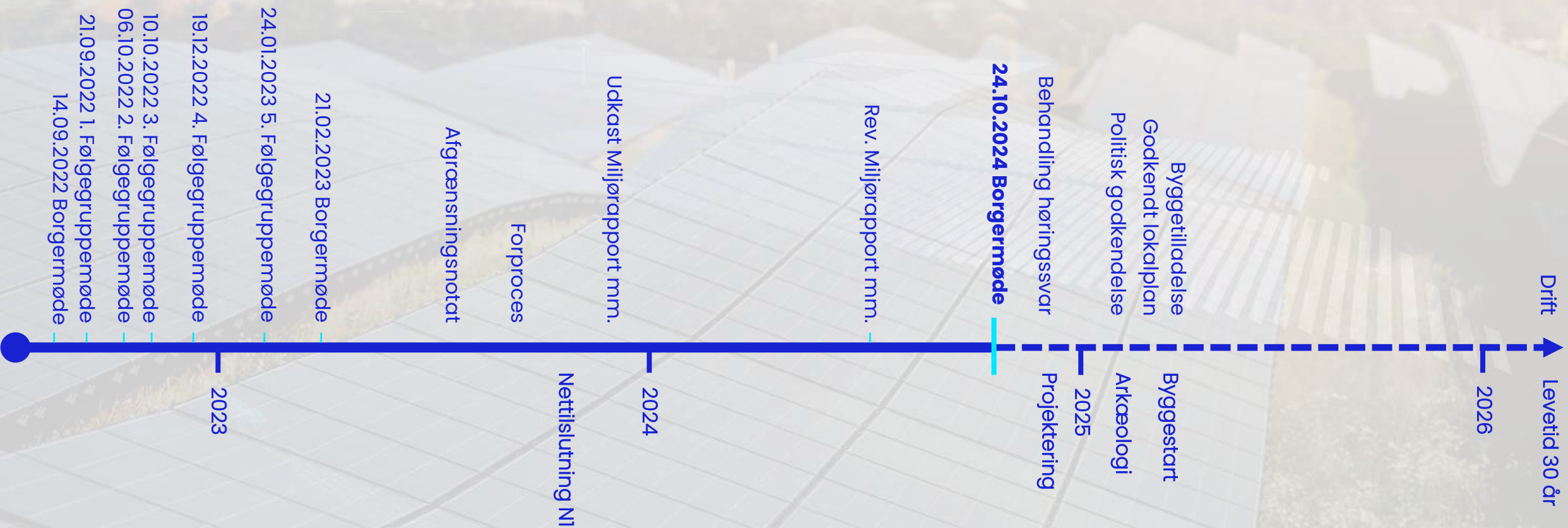


2022

- Solcellepark
- Sti
- **Etableret følgegruppe**
+ borgere fra Nagbøl
+ repræsentanter
kommunen



Processen



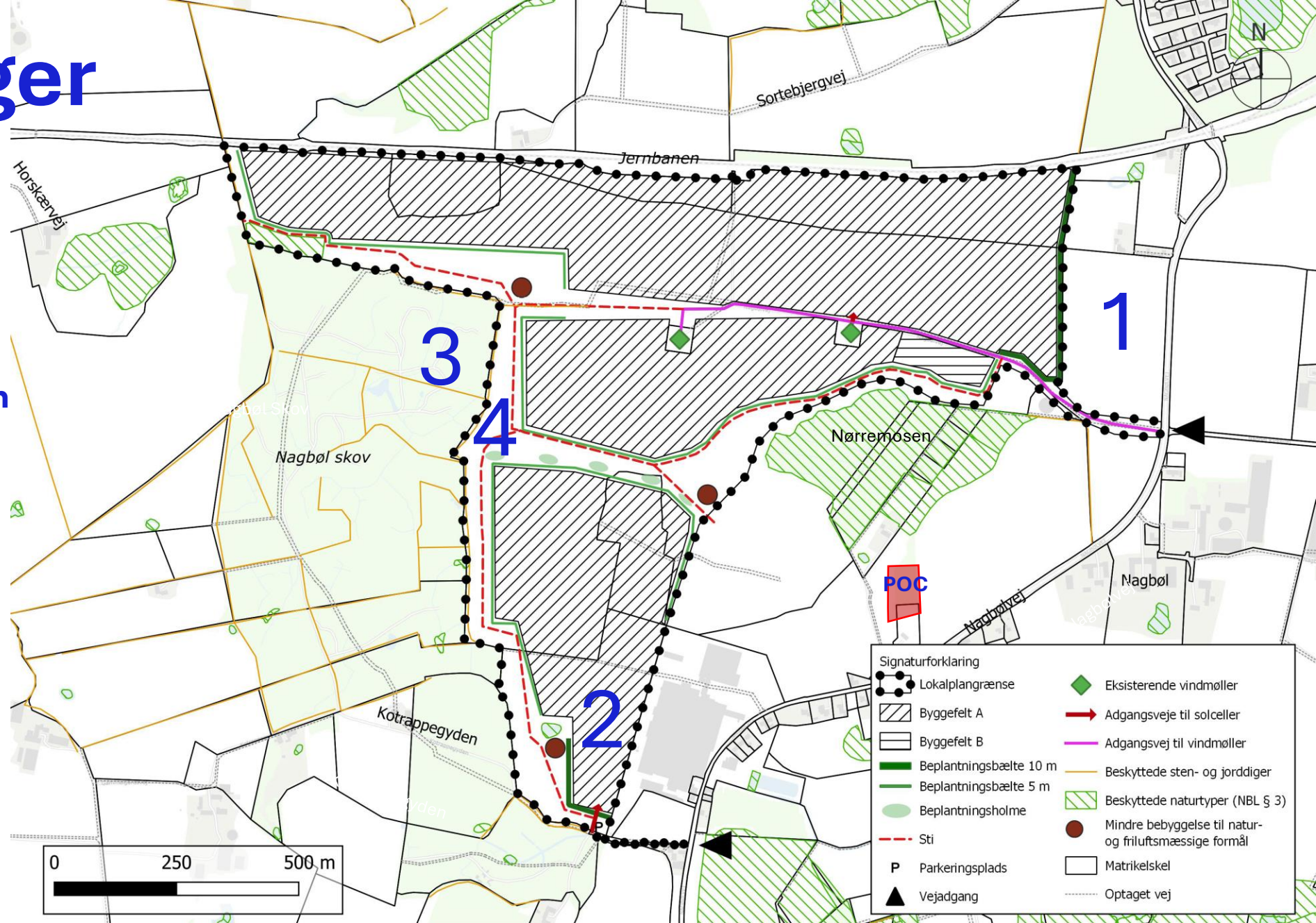
Konkrete ønsker/tilbud

- **Beplantningsbælter**
 - 10 og 5 meter brede evt. spiselig beplantning
- **Offentlige stier / Opholdssteder / bord-bænke / Parkeringsplads**
- **Bevaring af fældet beplantning**
 - en del af fældet beplantning ønskes efterladt som krat til gavn for insekter og mindre dyr, som f.eks. pindsvin.
- **Insekthoteller / Levesteder for fugle**
 - opsætning af redekasser til fugle
- **Drift og vedligeholdelse**
- **+ 100.000 kr.**
 - repræsentanter råder over
- **+ Grøn Pulje**
 - 6.625.000 kr. (53MW)
- **+ anparter til nærmest naboer**



Tilpasninger

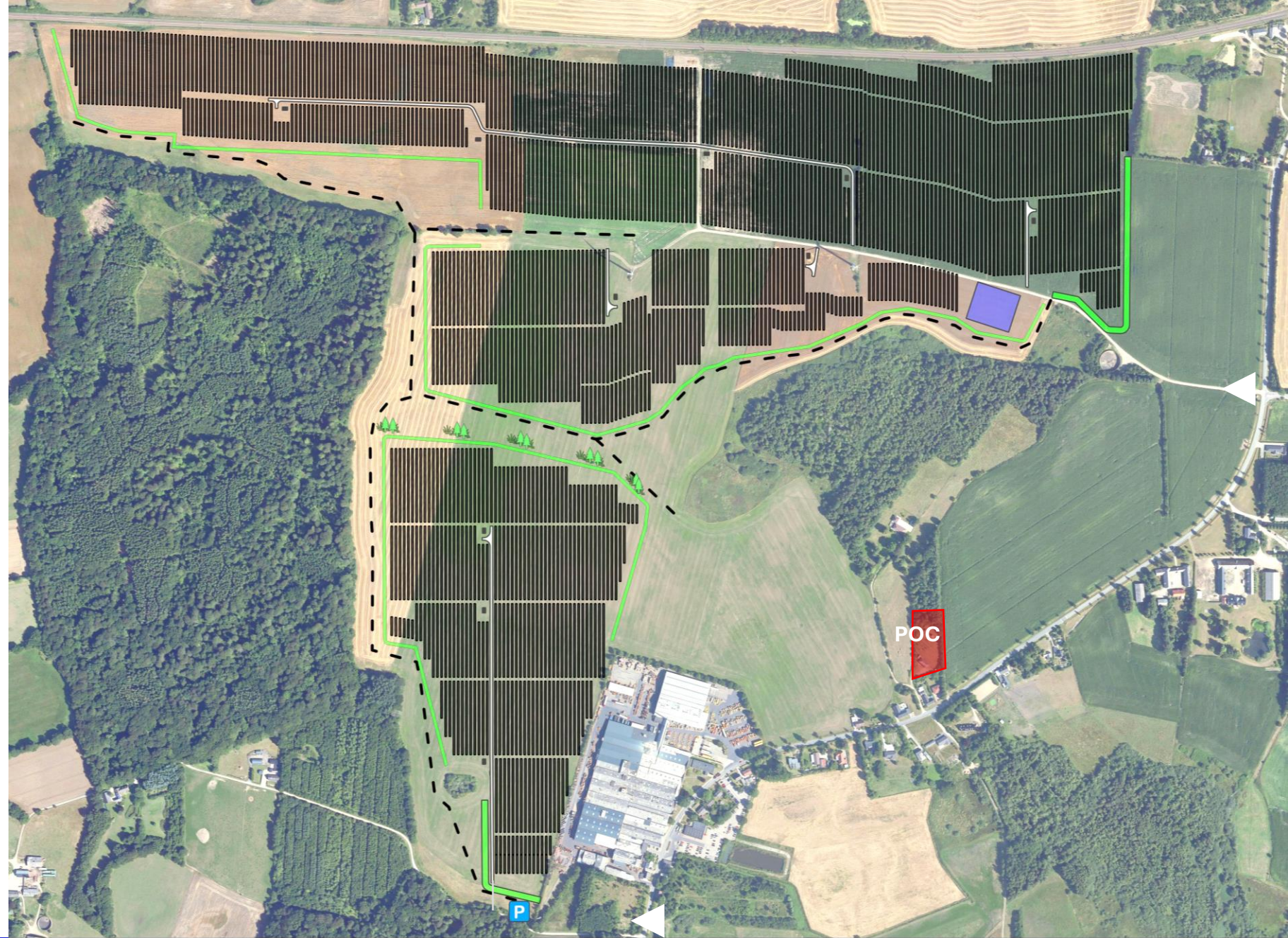
1. Trækkes tilbage fra vejen
2. Areal bag Moveero
3. Afstand til skovbryn
- min. 30 m
4. Faunapassage
- min. 65 m bred
- beplantningsholme
- insekthoteller mm.



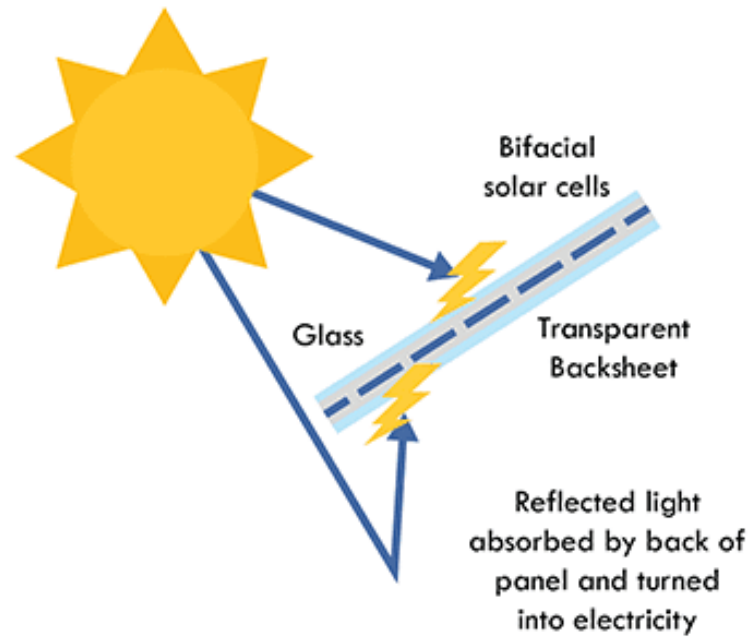
Projektet

Grund	100 ha
Byggefelt	73 ha
Effekt ca.:	53 MW
Produktion:	62.000 MWh/år
Svarer til ca.	15.500 boliger/år

- **Læbælter 5 og 10 m brede**
- højde min. 4 meter
- **Adgangsveje**
- Nagbølvej / Kotrappegyden
- **Offentligt tilgængelige stier**
- **POC** (Point of Connection)
- **Parkeringsplads**
- **Ingen synlige kabler**
- alt føres i jorden
- **10 m til fredet natur**
- **Faunapassage** 65 m bred



Opbygning



BEPLANTNINGSHØJDE MIN. 4 METER



BEPLANTNINGSBÆLTE
BREDDE CA. 10 METER

TRÅDHEGN
HØJDE 2 METER

INTERN SERVICEVEJ
BREDDE CA. 5 METER



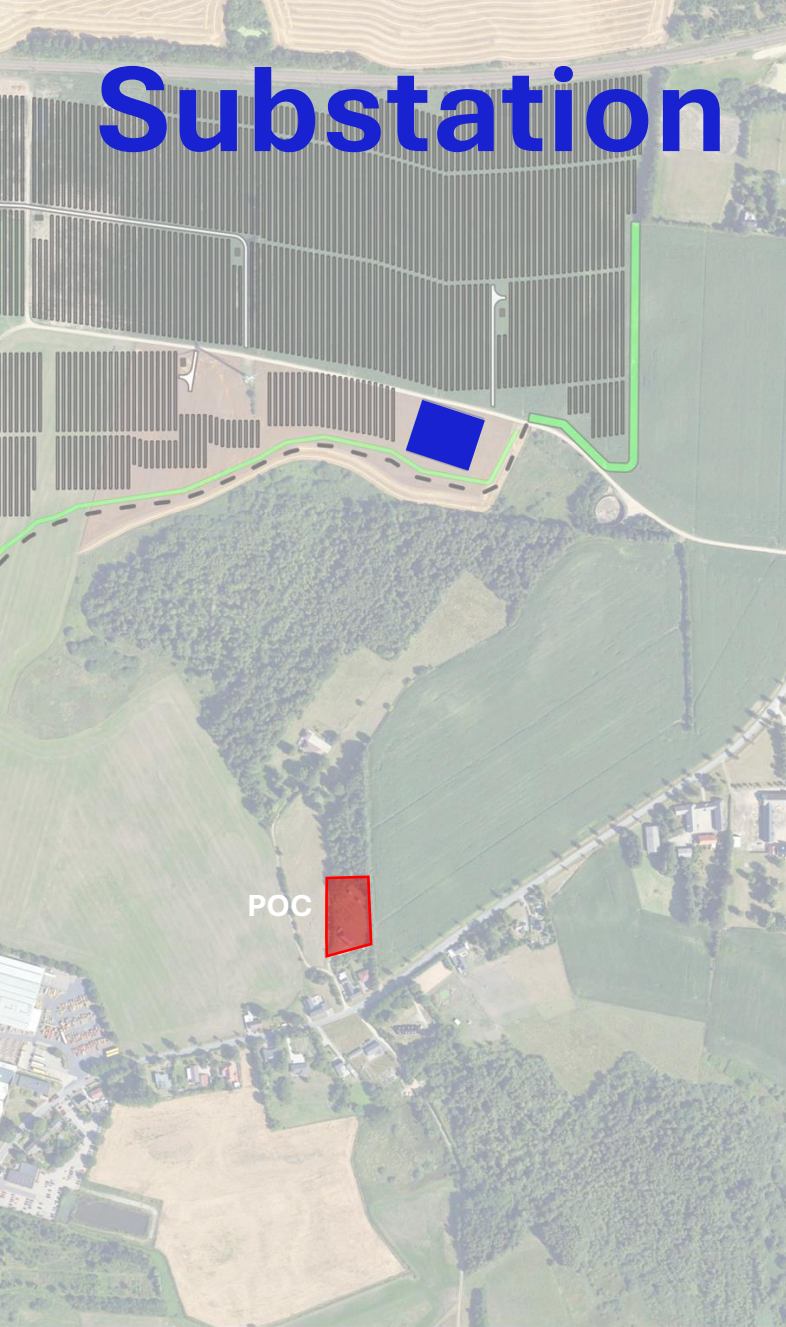
PANEL
HØJDE CA. 2,8 METER

PANEL AFSTAND
CA. 4-9 METER

Opbygning



Substation



Drift

- Afgræsning med dyr eller afpudsning 1-2 gange/år



Ænergy P/S

Solcelleanlæg ved Nagbøl

Kolding Kommune

COWI

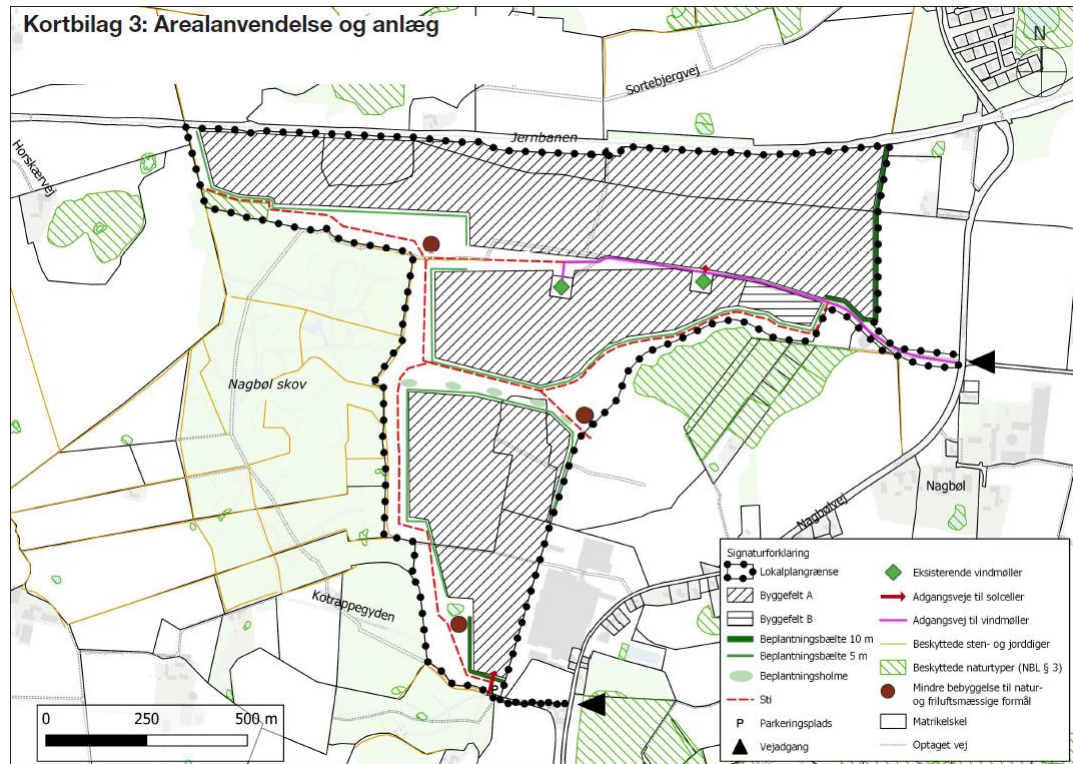
Henrik Søb Lysgaard

Fagchef, By- og miljøplanlægning

Miljøvurdering

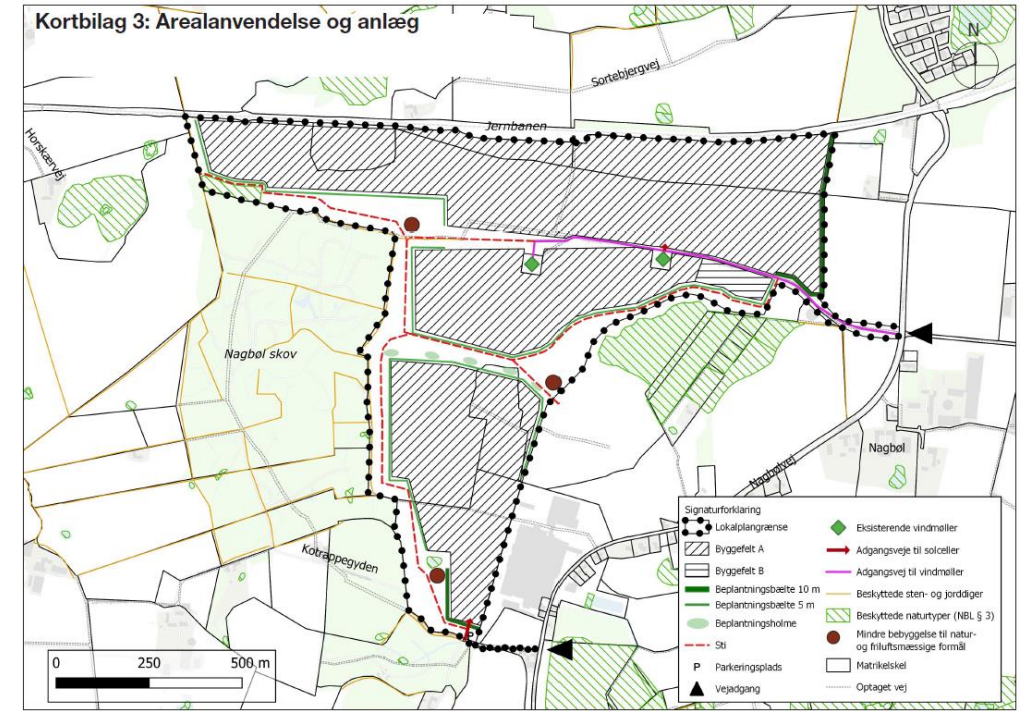
- Fælles for plangrundlag og projekt
 - Alle miljøemner vurderes (bredt miljøbegreb)
 - Afgrænsningsnotat
 - Input i 1. høring af myndigheder og borgere mv.

- Miljøvurderingens hovedemner
 - Landskabelige og visuelle påvirkninger
 - Konsekvenser for natur, flora & fauna
 - Grundvand
 - Støj
 - Klima & luft
 - Trafik
 - Rekreative forhold
 - Sikkerhed



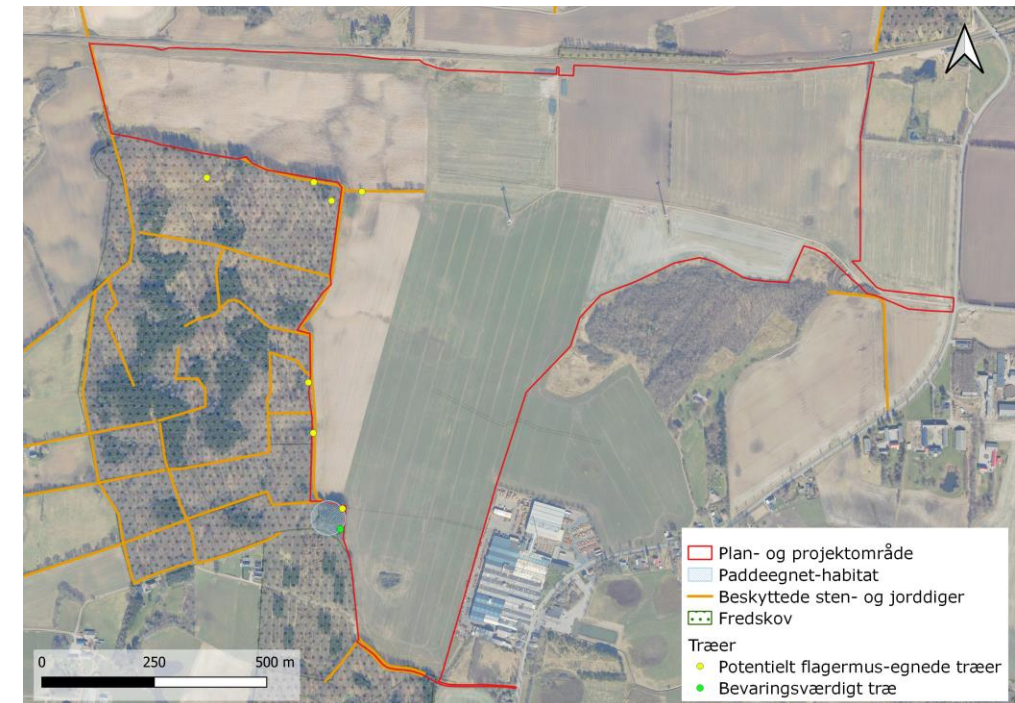
Natur, flora & fauna

- > Undersøgt via:
 - > Desk research/ naturdatabaser
 - > Feltundersøgelser i hele området
- > Området
 - > Flere beskyttede naturtyper (§3)
 - > Grønt Danmarkskort, udpegning til økologisk forbindelse
- > Effekter/tiltag
 - > Arealet udtages af landbrugsdrift, udlægges med græs og/eller urter og drives uden gødning eller sprøjtning
 - > Ingen emissioner fra anlægget til jord, grundvand, vandløb eller luft
 - > Beskyttet natur respekteres
 - > Faunapassage indarbejdes
 - > Eventuel indhegning som bredmasket vildthejn
 - > Nye beplantningsbælter



Naturudpegninger

- > Arealet ligger delvist i lavbundsareal, der kan genoprettes og i potentielle økologiske forbindelser
 - > Udpegningerne respekteres – uden for byggefelter
- > Få egnede levesteder for Bilag IV-arter
 - > Flagermusegnede træer må ikke fældes
 - > Evt odder kan stadig færdes langs Drabæks Mølleå
 - > Evt stor vandsalamander og spidssnudet frø i vandhuller, der bevares
 - > Evt birkemus i Nørremose og Nagbøl Skov
- > Paddehegn i anlægsfasen
- > De potentielle levesteder respekteres
- > Positiv påvirkning på natur og biodiversitet, levesteder og arter



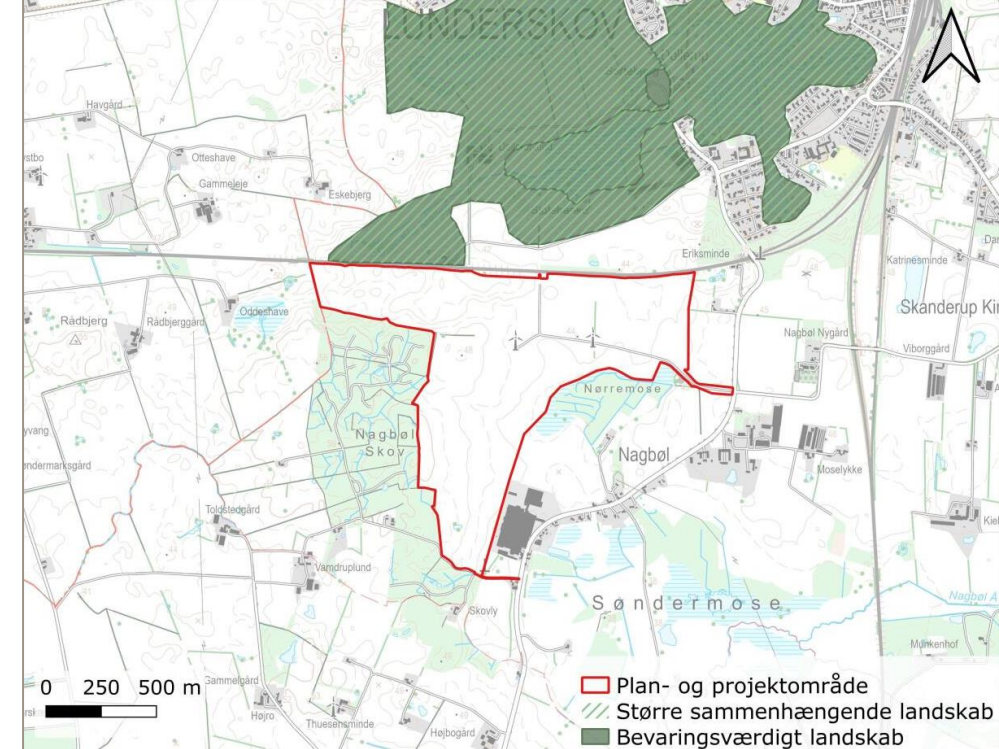
Landskabelige/visuelle forhold

> Undersøgt via:

- > Landskabsanalyse
- > Visualiseringer

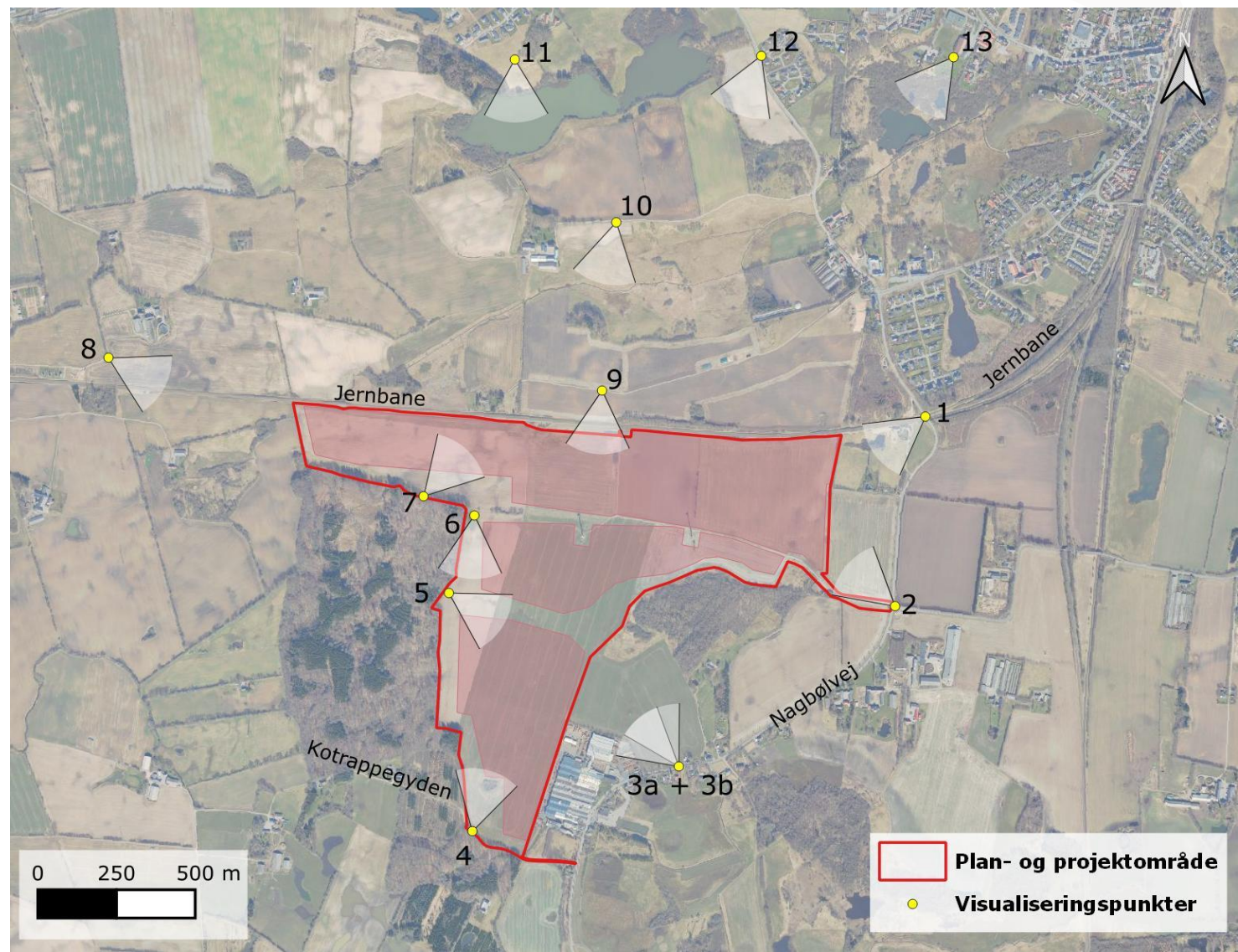
> Området

- > Delvist i faldt slettelandskab / delvis i småbakket landskab
- > Udenfor udpegede værdifulde landskaber, fredninger og kystnærhedszonen
- > Delvist inden for skovbyggelinje for Nagbøl Skov
- > Teknisk præget af vindmøller, jernbane og industrivirksomhed



Landskabelige/visuelle forhold

> Visualiseringspunkter



Landskabelige/visuelle forhold

- > v/ Nagbølvej
- > Afstand 470 m



Landskabelige/visuelle forhold

- > v/ Nagbølvej
- > Afstand 470 m



Solpark uden beplantning

Landskabelige/visuelle forhold

- > v/ Nagbølvej
- > Afstand 470 m



Solpark med opvokset
beplantningsbælte

Landskabelige/visuelle forhold

- > v/ Nagbølvej
- > Afstand 420 m



Landskabelige/visuelle forhold

- > v/ Nagbølvej
- > Afstand 470 m



Solpark uden beplantning

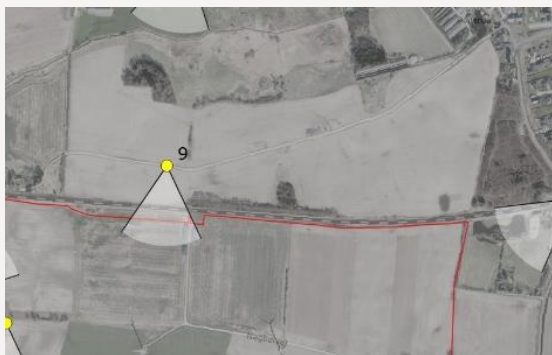
Landskabelige/visuelle forhold

- > v/ Nagbølvej
- > Afstand 470 m



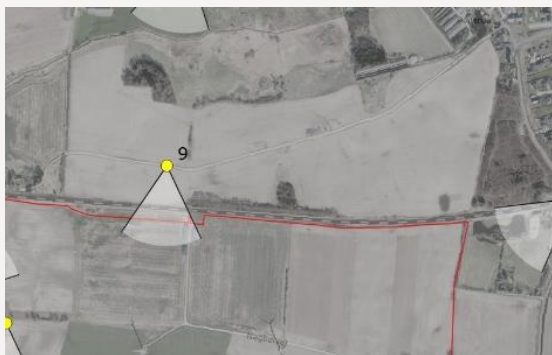
Landskabelige/visuelle forhold

- > v/ Sortebjergvej
- > Afstand 140 m



Landskabelige/visuelle forhold

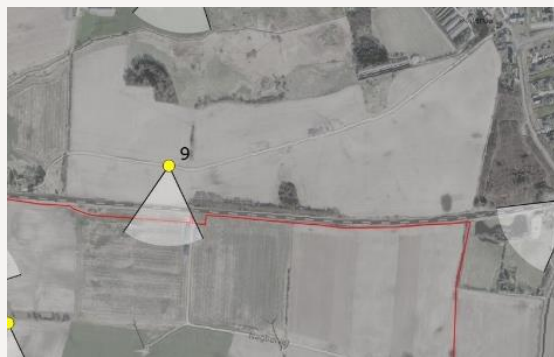
- > v/ Sortebjergvej
- > Afstand 140 m



Solpark uden beplantning

Landskabelige/visuelle forhold

- > v/ Sortebjergvej
- > Afstand 140 m



Landskabelige/visuelle forhold

- > v/ Dollerup Sø
- > Afstand 1150 m



Landskabelige/visuelle forhold

- > v/ Dollerup Sø
- > Afstand 1150 m



Solpark uden beplantning

Landskabelige/visuelle forhold

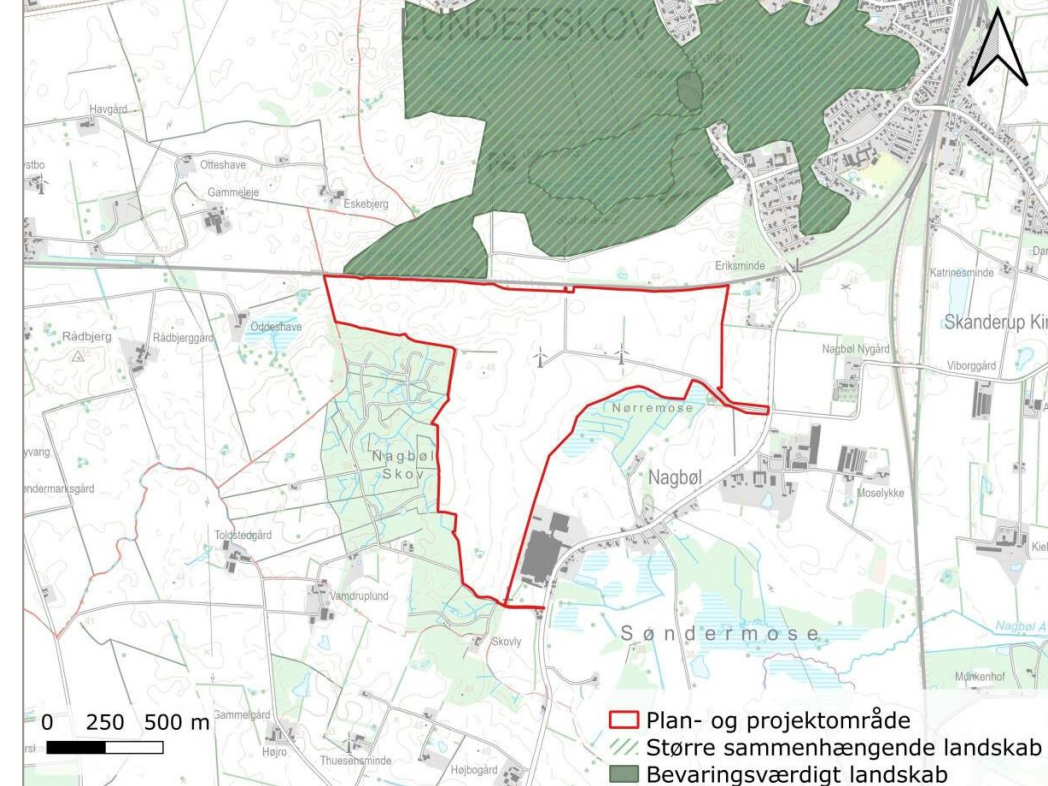
- > v/ Dollerup Sø
- > Afstand 1.150 m



Solpark med opvokset
beplantning

Landskabelige/visuelle forhold

- > Forholdsvist robust landskab
 - > Middelstor skala, sammensat karakter,
 - > Eksisterende tekniske anlæg og industrivirksomhed
- > Vil have landskabelige/visuelle konsekvenser
 - > Lille påvirkning over lange afstande
 - > Primært synligt på korte afstande fra øst og nord / horisontale kig indskrænkes
 - > Eksisterende og nye beplantninger vil sløre fra de fleste steder
 - > Indblik til skovbrynet mindskes
 - > Middel påvirkning af landskab og skovbyggelinje



Støjforhold

- > Anlægsfase
 - > Kolding Kommunes regulativ for bygge- og anlægsarbejde > max 70 dB på hverdage i dagtimerne
 - > Primært støj fra nedramning af stativer
 - > Periodevis støj og op til 6-9 måneder

- > Drift
 - > Støjberegning udført i henhold Miljøstyrelsens vejledninger og metode
 - > Lavfrekvent støj
 - > Kumulativ støj



Tabel 6-2 Vejledende støjgrænseværdier for virksomhedsstøj, Miljøstyrelsen 1984.

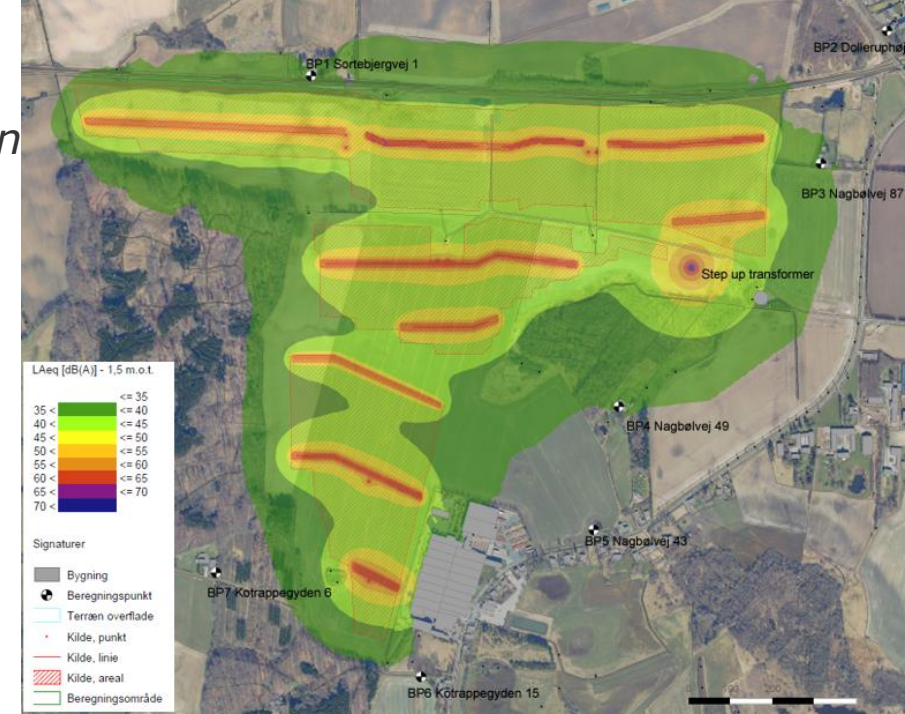
Områdetyper	Mandag - fredag kl. 7-18 Lørdag kl. 7-14	Mandag - fredag kl. 18 - 22 Lørdag kl. 14 - 22 Søn- og hellig- dage kl. 7 - 22	Alle dage kl. 22 -7
Blandet bolig- og erhvervsområder, centerområder, samt enkeltliggende boliger i det åbne land.	55 dB	45 dB	40 dB
Boligområder for åben og lav bebyggelse samt landsbyer med overvejende boliger.	45 dB	40 dB	35 dB

Støjforhold

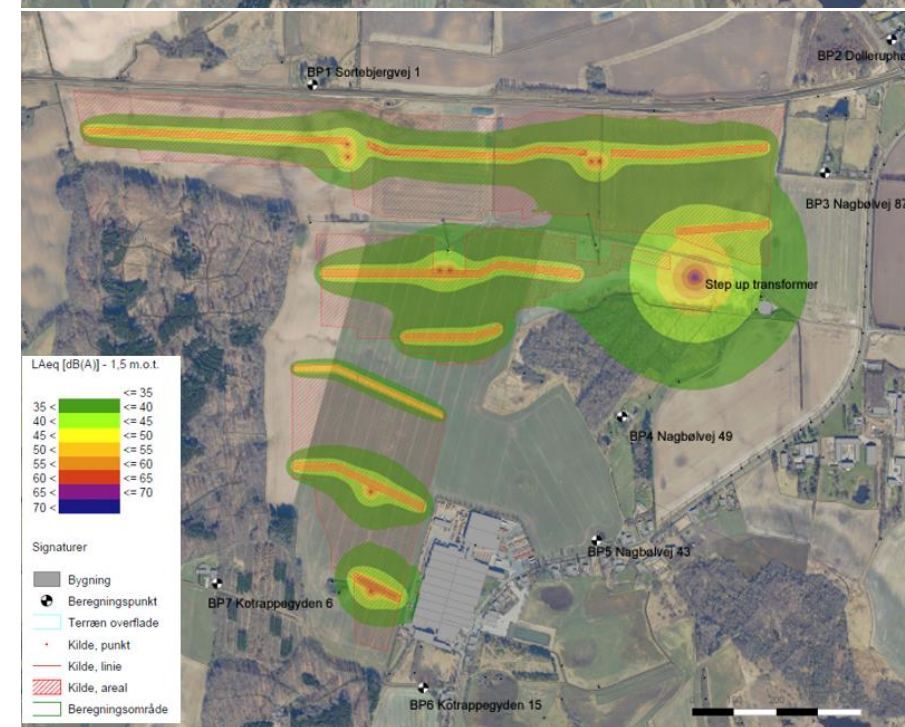
- > MST Grænseværdier kan overholdes
 - > 8-15 dB under natgrænse
 - > 7-24 dB under i øvrige tidsrum
 - > Mulige hørbare toner og lavfrekvent støj ved power-transformeren
 - > + 400 meter til nærmeste bolig

Periode	Mandag - fredag kl. 7-18 Lørdag kl. 7-14	Mandag - fredag kl. 18 - 22 Lørdag kl. 14 - 22 Søn- og helligdage kl. 7 - 22	Alle dage kl. 22 - 7
Adresse	L _{Aeq} , 8t dB (A)	L _{Aeq} , 1t dB (A)	L _{Aeq} , ½t dB (A)
Dolleruphøj 12	28,5 (45)	28,5 (40)	24,6 (35)
Kotrappegdyen 6	31,8 (55)	31,8 (45)	24,7 (40)
Kotrappegdyen 15	33,6 (55)	33,6 (45)	26,6 (40)
Nagbølvej 43	31,8 (55)	31,8 (45)	27,1 (40)
Nagbølvej 49	33,4 (55)	33,4 (45)	28,2 (40)
Nagbølvej 87	35,9 (55)	35,9 (45)	31,9 (40)
Sortebjergvej 1	37,7 (55)	37,7 (45)	30,1 (40)

Dag/aften

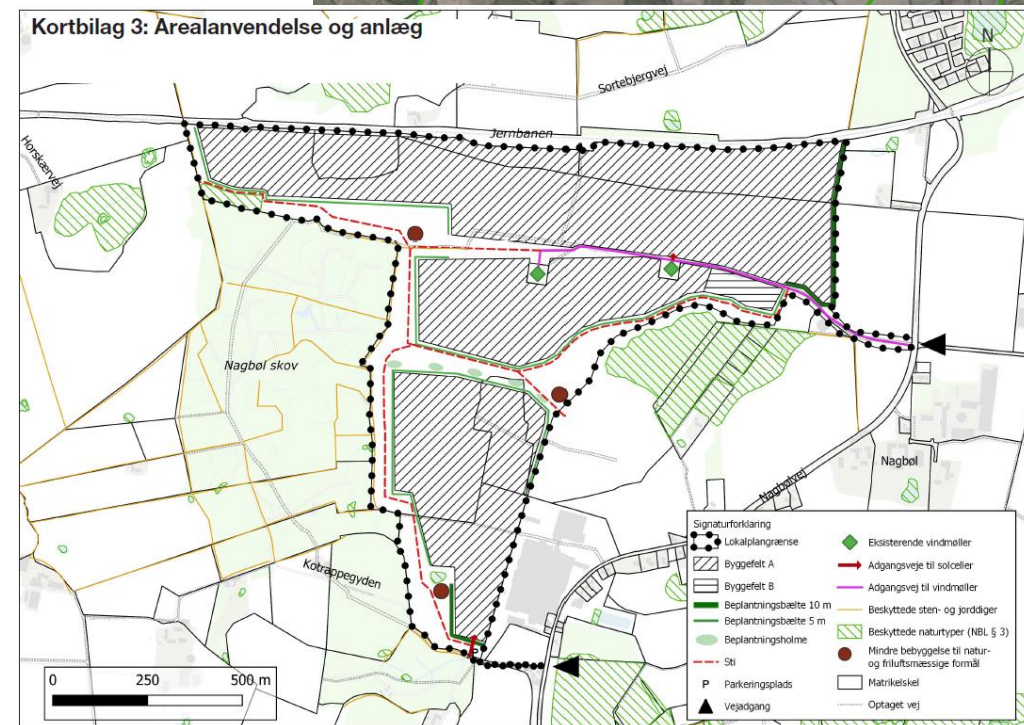
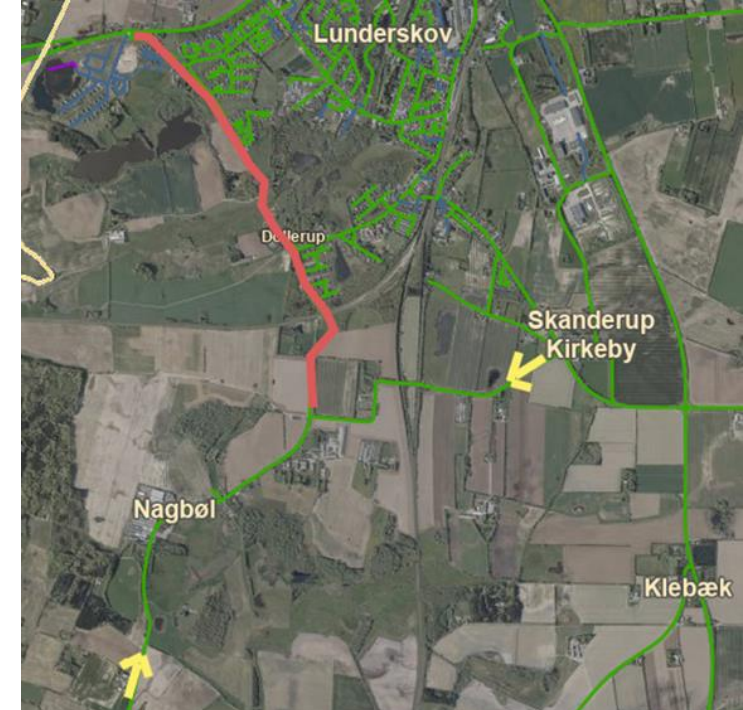


Nat



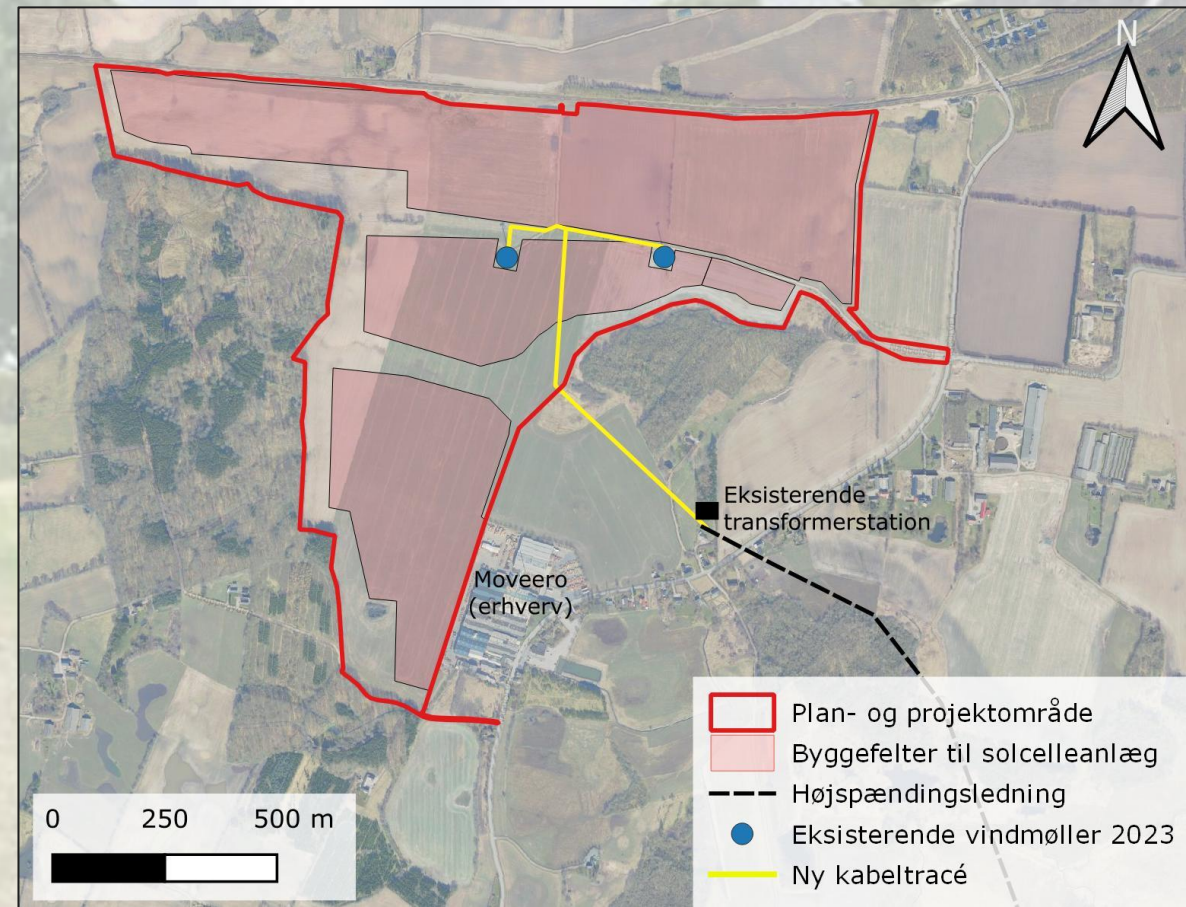
Øvrige forhold

- > Trafik
 - > +10-20 lastbiler i anlægsperioden, ubetydelig påvirkning af trafikafvikling og sikkerhed
 - > Ikke via Sortebjergvej/Nagbølvej
 - > Ubetydelig trafik i driftsperioden
- > Friluftsmæssige faciliteter
 - > Supplerer eksisterende stier og stirute
 - > Positiv påvirkning i lokalområdet
- > Klima og luftkvalitet
 - > Producerer ca. 62.500 MWh/år
 - > Svarer til ca. 15.000 husstandes forbrug
 - > Reducerer med ca. 8.500 tons CO₂ pr. år + en række øvrige stoffer



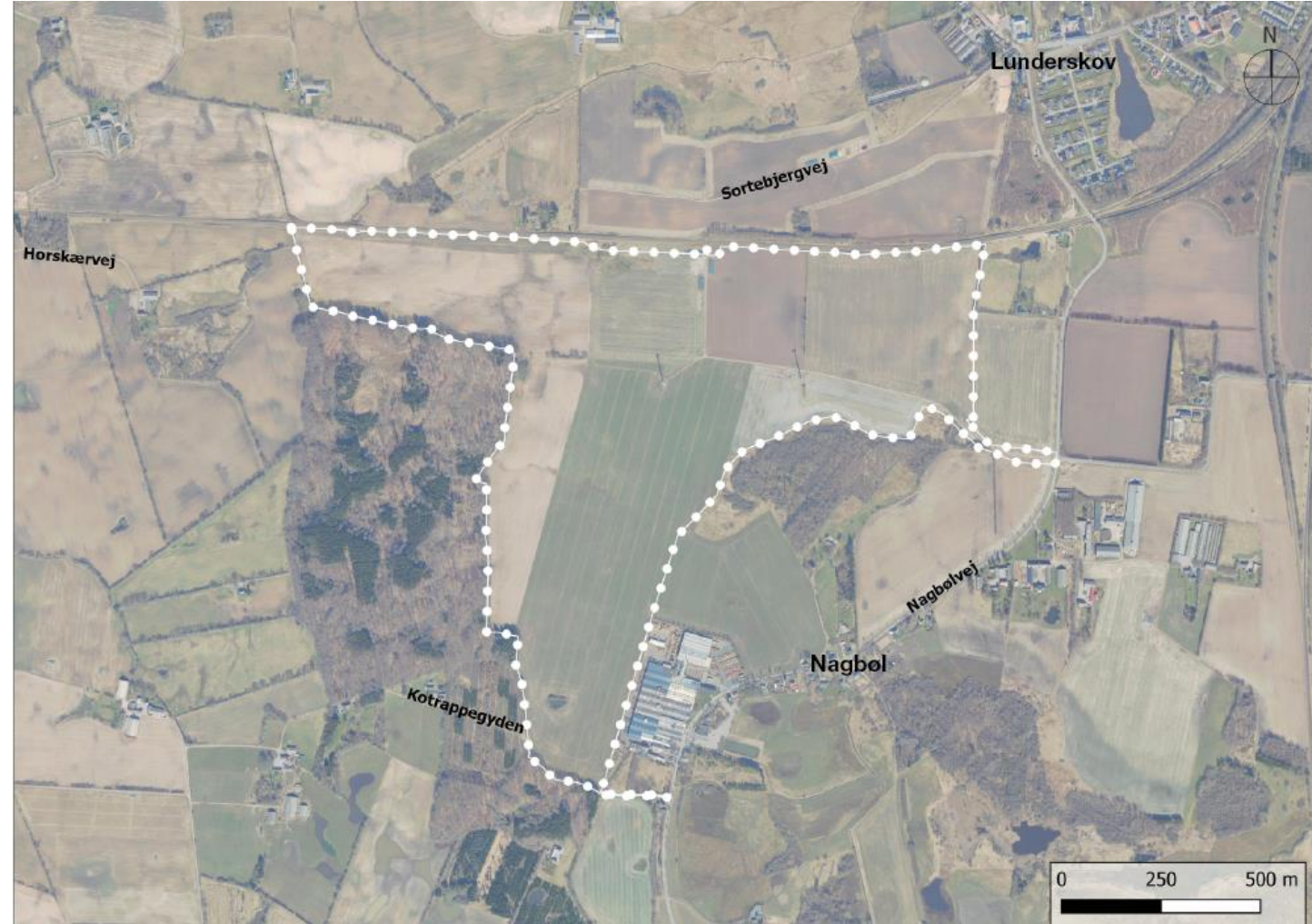
Efter høringen

- > Kolding Kommune tager stilling til:
 - > Sammenfattende redegørelse ifm endelig vedtagelse af planer
 - > § 25- / VVM-tilladelse til projektet



Planprocessen og planområdet

v. Jan Krarup Laursen,
Planchef, Kolding Kommune



Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.

Proces for VE-anlæg

- Operatør henvender sig til kommune om et areal med forhåndsftaler
- Operatør afholder åbent informationsmøde for naboer og nærområde
- Invitation til at deltage i forhåndsdialog. Forhåndsdialogmøder – kvalificering af projekt (cirka 3 måneder)
- Kommune og operatør afholder fælles møde. Skitse fra forhåndsdialog fremlægges
- Plan og Teknikudvalget forholder sig til om de ønsker at realitetsbehandle projektet *(den 28. marts 2023)*
- Ansøgning fra operatøren
- Politisk opstart af lokalplanproces. Forhøring (indkaldelse af ideer og forslag) *(den 5. september 2023)*
- Udarbejdelse af planforslag og miljørapport inkl. ideer og forslag fra forhøring.
- Politisk vurdering af planforslag og udkast til miljørapport. Offentlig høring 8 uger *(den 26. september 2024 - den 21. november 2024)*
- Tilpasning af planlægning efter høring.
- Endelig behandling af lokalplan, kommuneplantillæg og Miljørapport i udvalg og byråd

Dokumenter i offentlig høring – frem til den 21. november 2024

- **Tillæg 45 til kommuneplan 2021-2033:**
Fastlægger arealanvendelsen af området.
- **Lokalplan 1119-81 Solceller ved Nagbøl:**
Fastsætter detaljerede bestemmelser for områdets anvendelse og anlæg.
- **Miljøvurderingsrapport:**
Beskriver og vurderer, hvordan gennemførelsen af planerne og projektet vil kunne påvirke miljøet, området og omgivelserne.
- **§ 25-tilladelse efter miljøvurderingsloven:**
Afgørelse om tilladelse til projektet. I tilladelsen stilles vilkår for projektet.

Indkaldelse af idéer og forslag (27.9.2023 - 25.10.2023)

21 hørings svar – heraf 16 fra borgere og foreninger - øvrige fra berørte myndigheder. Hørings svarene har især vedrørt følgende emner:

- Bekymringer om støj, herunder vibrationer og lavfrekvent støj.
- Trafikale konsekvenser af solcelleanlægget, herunder etablering af en offentligt tilgængelig parkeringsplads.
- Solcelleanlæggets påvirkning på dyrelivet, herunder vildtet og dets mulighed for at færdes i og igennem plan- og projektområdet.
- Den landskabelige og visuelle påvirkning fra solcelleanlægget.
- Bekymring for værdiforringelse af ejendomme og områdets fremtidige attraktivitet.

Støj, herunder vibrationer og lavfrekvent støj

Anlægsfasen:

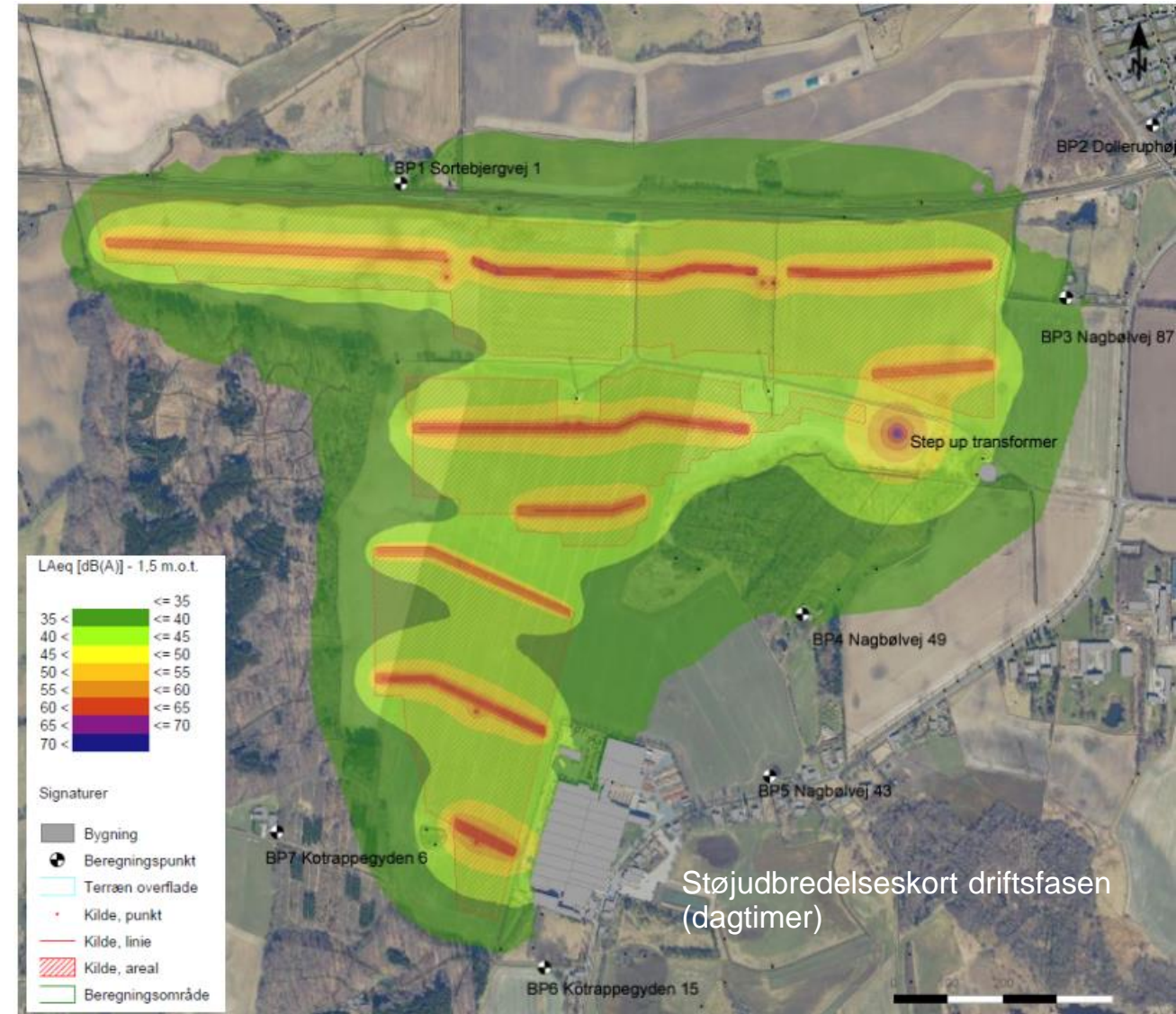
- Entreprenørmaskiner vil støje.
- Anlægsperioden forventeligt 6-9 mdr.
- Kolding Kommunes forskrift ved midlertidige bygge-, anlægs- og nedrivningsaktiviteter skal overholdes.

Driftsfasen:

- Miljøvurderingsrapporten indeholder en støjberegning.
- Beregningen viser, at de vejledende støjgrænser overholdes.

Samlet vurderes planerne og projektet at medføre ubetydelig til lille påvirkning på støjmæssige forhold.

I § 25-tilladelsen stilles vilkår til, at anlægget til enhver tid skal overholde de nugældende støjgrænser, dvs. i hele anlæggets driftstid/levetid.



Trafikale konsekvenser - herunder en offentligt tilgængelig parkeringsplads

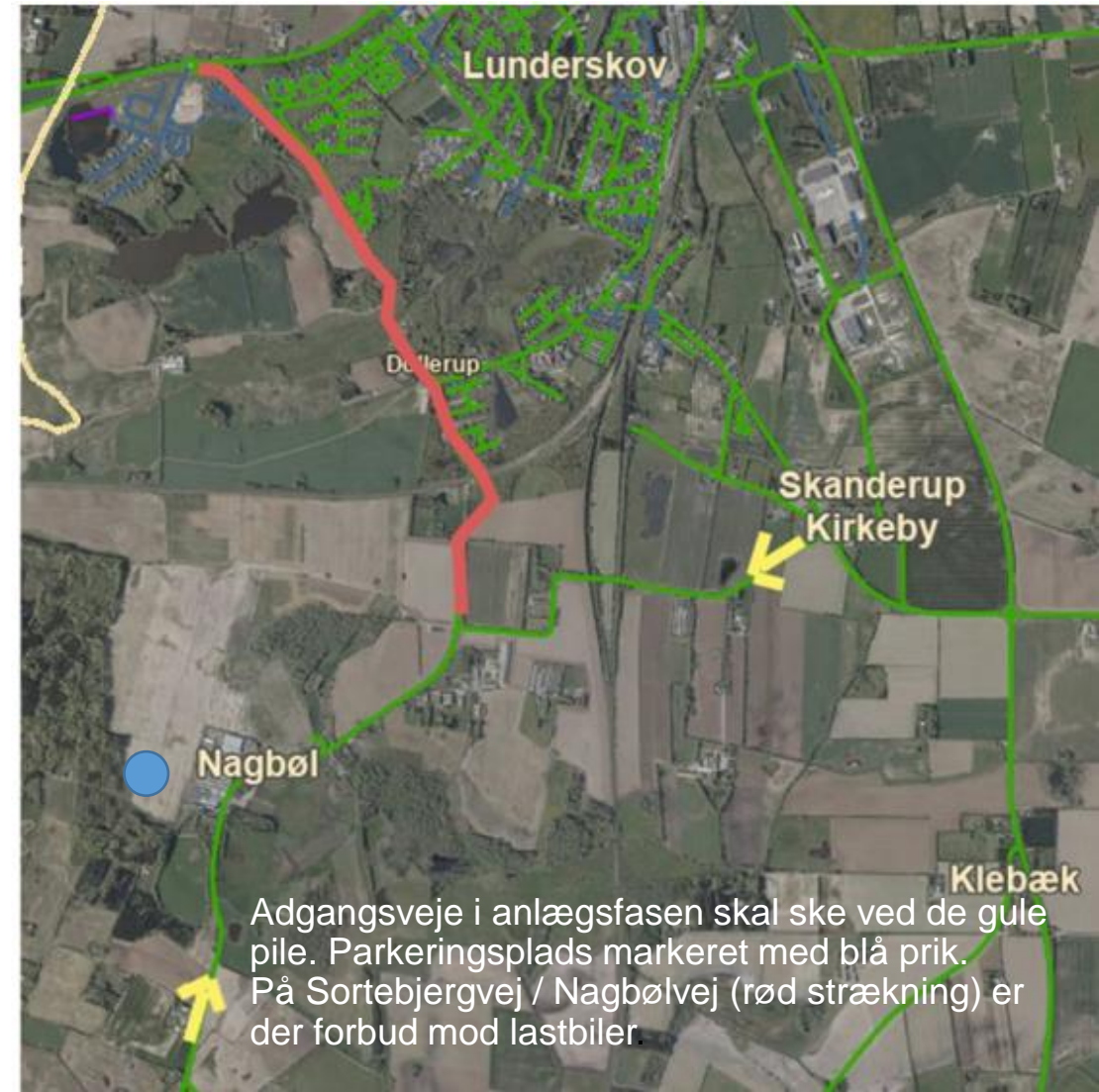
Anlægsfasen:

- Tung trafik i begrænset tidsrum. Anlægsperioden forventeligt 6-9 mdr.
- Forventede antal lastbiler i travle perioder af anlægsfasen 10-20 lastbiler. Nuværende på Nagbølvej ca. 108 daglige kørsler med lastbiler.
- I forhold til den samlede årsdøgntrafik på Nagbølvej på ca. 822 motorkøretøjer svarer det til en stigning på ca. 1-2 %.

Driftsfasen:

- Kun begrænset trafik. Anlægget fjernovervåges.
- Kun enkelte servicebiler.
- Offentlig parkeringsplads med mulighed for indtil 10 biler.

Samlet vurderes planerne og projektet at have en lille påvirkning på trafik og trafiksikkerhed.



Påvirkning på dyreliv, herunder vildtet og dets mulighed for at færdes i og igennem plan- og projektområdet

Anlægsfasen:

- Respektafstande til natur, diger og skov
- Mindre fauna vil kunne passere gennem det bredmaskede vildthejn.
- Lille negativ påvirkning på større pattedyr, som gradvist vil blive fortrængt fra området i takt med opsætning af anlægget.

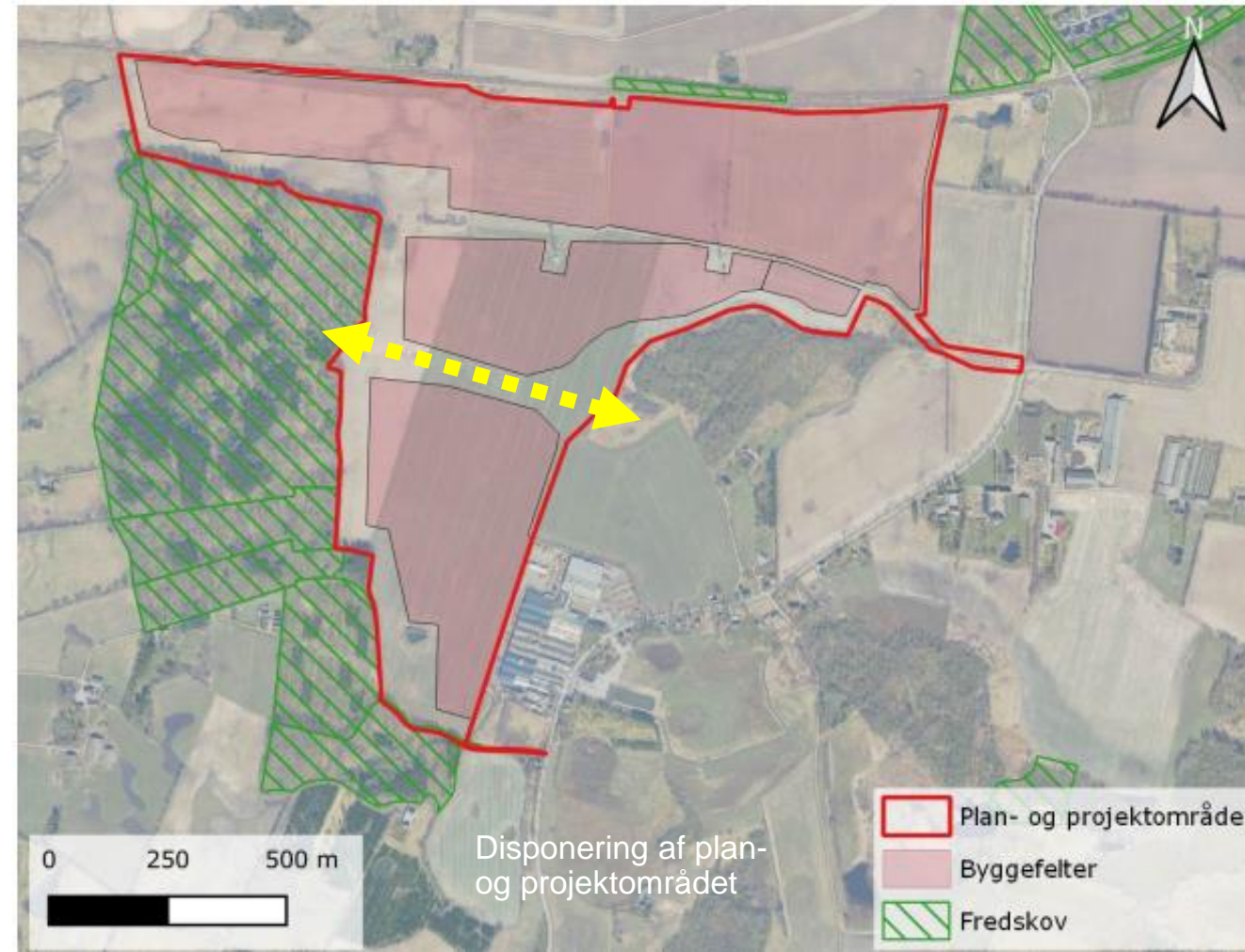
Driftsfasen:

- Respektafstande til natur, diger og skov.
- Mindre fauna vil kunne passere gennem det bredmaskede vildthejn.
- Større pattedyr kan passere gennem området via faunapassage (min. 65 meter bred), friholdte og tilstødende arealer.

Samlet vurderes planerne og projektet at have en ubetydelig påvirkning på natur, fauna og beskyttede arter.

I lokalplanen sikres respektafstand til natur, diger og Nagbøl Skov, bredmasket vildthejn og faunapassage.

I § 25-tilladelsen stilles desuden vilkår om paddehegn.



Den landskabelige og visuelle påvirkning fra solcelleanlægget

Påvirkningen af de landskabelige og visuelle forhold er illustreret ved visualiseringer af solcelleanlægget.

Landskabet i og omkring plan- og projektområdet er i dag påvirket af: vindmøller, højspændingsledninger, jernbane med køreledninger samt industrianlæg.

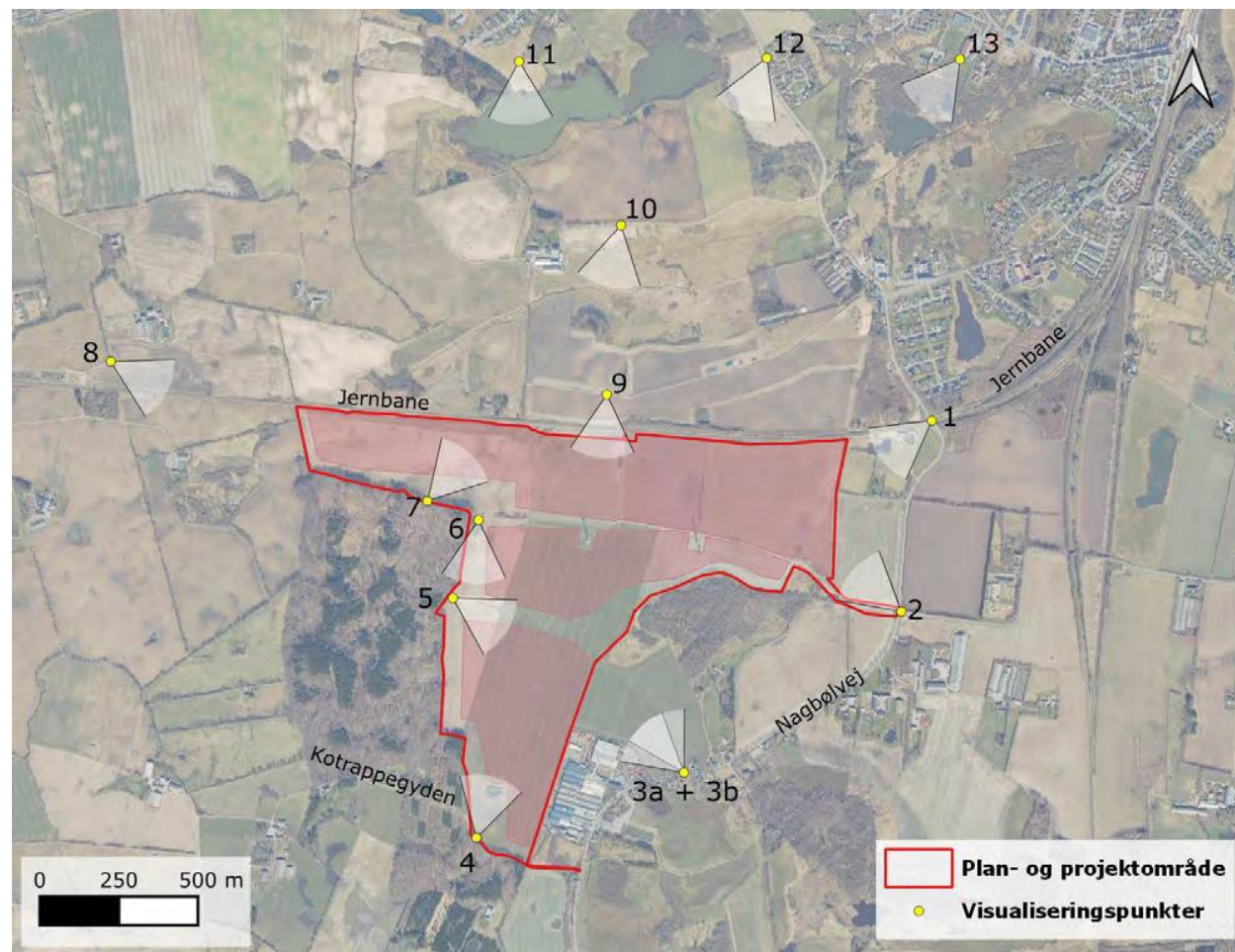
Området er forholdsvist robust over for etablering af tekniske anlæg.

Samlet vurderes planerne og projektet at have en middel indvirkning på landskab og visuelle forhold.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser, som sikrer, at anlægget i placering, højde og farve fremstår afdæmpet.

Lokalplanen stiller krav om, at der skal etableres omkransende beplantningsbælter omkring store dele af solcelleanlægget.

Beplantningsbælterne skal være min. 4 meter høje i fuldt udvokset tilstand og min. 5 meter brede.



Oversigtskort over fotostandpunkter brugt til udarbejdelse af visualiseringer af solcelleanlægget. Landskab og visuelle forhold behandles i miljøvurderingsrapporten på s. 126 – 195.

Opsamling

Lokalplanen:

- Disponerer planområdet.
- Fastsætter kompenserende bestemmelser.

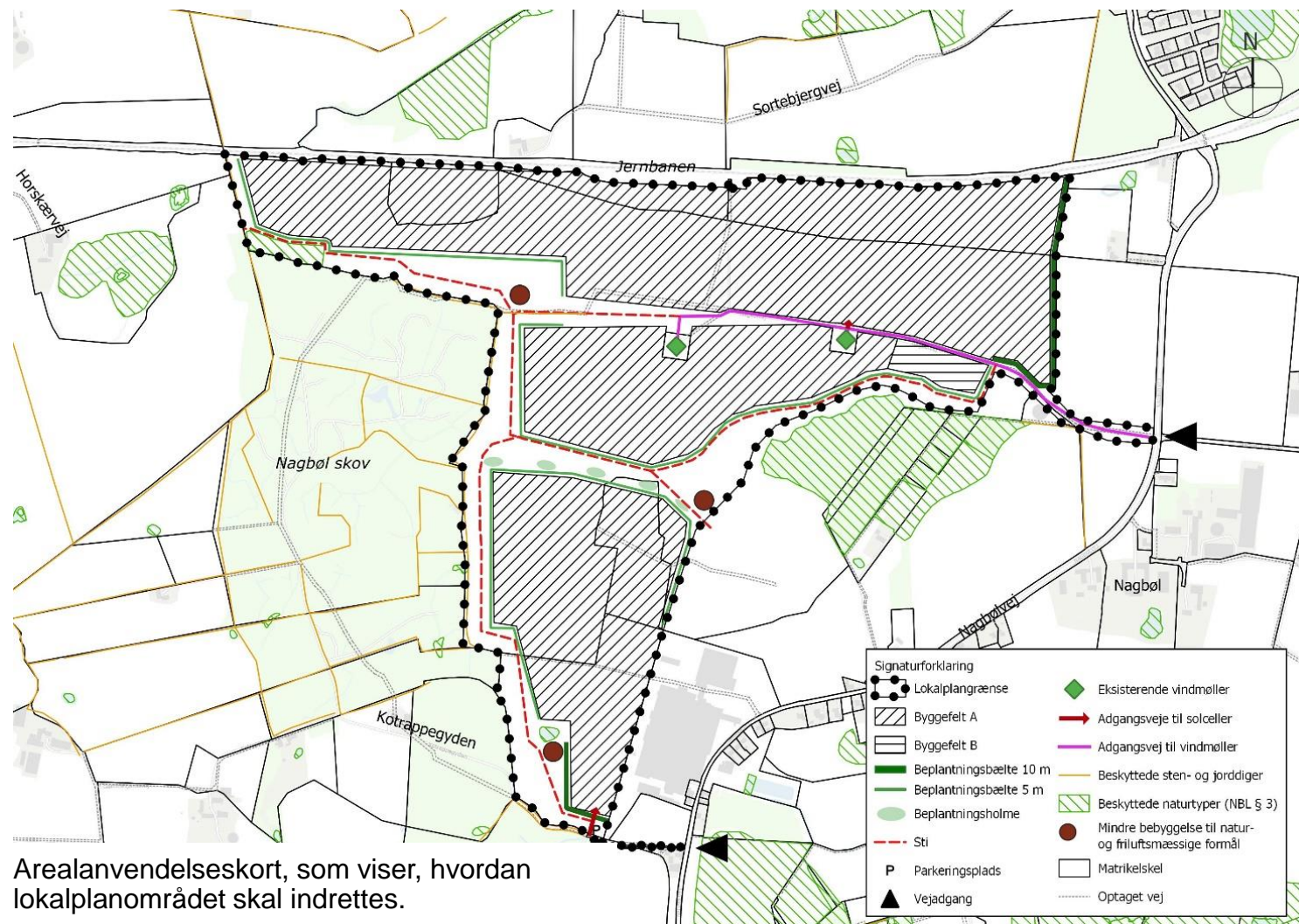
Lokalplanen sikrer mod eller begrænser de miljømæssige indvirkninger.

§ 25-tilladelsen:

- Tillader projektet iht. Miljøvurderingsloven.

§ 25-tilladelsen stiller konkrete krav og vilkår for projektet.

Miljøvurderingsrapporten viser, at gennemførelsen af planerne og projektet vil påvirke miljøet, området og omgivelserne i større eller mindre grad.



Den offentlige høring

- Byrådet vedtog den 24. september 2024 at sende planforslagene i offentlig høring.
- Høringsperioden er 8 uger fra **den 26. september 2024 til den 21. november 2024**.
- I samme periode høres miljøvurderingsrapporten med tilhørende udkast til § 25-tilladelse.
- Borgere, foreninger, berørte myndigheder m.m. kan i høringsperioden sende bemærkninger eller ændringsforslag om ethvert forhold i planforslagene samt bemærkninger til miljøvurderingsrapporten eller udkastet til § 25-tilladelse.

Høringssvar kan indsendes via: www.kolding.dk/ha

- Alle indkomne høringssvar vil indgå i Byrådets endelige behandling af planforslagene og miljøvurderingsrapporten med tilhørende udkast til § 25-tilladelse.
- Plansagen forventes endelig behandlet i Byrådet den 28. januar 2025.

Spørgsmål

Oplysninger om planforslagene og projektet kan fås ved henvendelse til:

- Jakob Revsbeck, tlf. 3047 3759 eller jakre@kolding.dk
- Mira Johanne Woo, tlf. 7979 6165 eller mirwo@kolding.dk

Oplysninger om miljøforhold kan fås ved henvendelse til:

- Lise Arp, tlf. 2021 1739 eller liar@kolding.dk
- Katrine Munck, tlf. 2172 6488 eller katmu@kolding.dk



Værditabsordningen

Vedr. opstilling af solceller ved Nagbøl, Kolding kommune

30. oktober 2024



Energistyrelsen



Energistyrelsen

- **Energistyrelsen hører under Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet**
- **Energistyrelsen arbejder med Danmarks energi- og forsyningssektor**
- **Vi hjælper Danmark i mål med at reducere drivhusgasudledningerne med 70 procent i 2030 og sikrer nok grøn energi til fremtiden**
- **Administrerer værditabs-, salgsoptions-, og VE-bonusordningen**



Program

- **Værditabsordningen**
- **Salgsoptionsordningen**
- Taksationsmyndigheden
- **VE-bonus**
- Grøn Pulje

Hvad er værditabs- og salgsoptionsordningen?

- Mulighed for at anmelde krav om erstatning for værditab og salgsoption på beboelsesejendomme
- Forpligter opstiller til at betale tilkendte værditab og evt. tilbyde at købe ejendommen ved salgsoption
- Krav om betaling af værditab og salgsoption bortfalder, hvis værditabet udgør 1 % eller derunder af beboelsesejendommens værdi



Hvem kan anmelde krav om værditabsbetaling?

- Ejere af beboelsesejendomme (intet afstandskrav ift. solcelleanlægget)

- Ved beboelsesejendom forstås:

”fast ejendom, der lovligt kan anvendes til permanent eller midlertidig beboelse, herunder udendørsarealer, som anvendes som en naturlig del af beboelsen...”

- Medvirken kan føre til nedsættelse eller bortfald af værditab
- Medvirken kan f.eks. være at sælge jord lod til projektet



Hvem kan anmelde krav om salgsoption?

- **Ejere af beboelsesejendomme, som er helt eller delvis beliggende nærmere end 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg**
- **Medvirken kan føre til at salgsoptionen beløbsmæssigt nedsættes eller helt bortfalder**



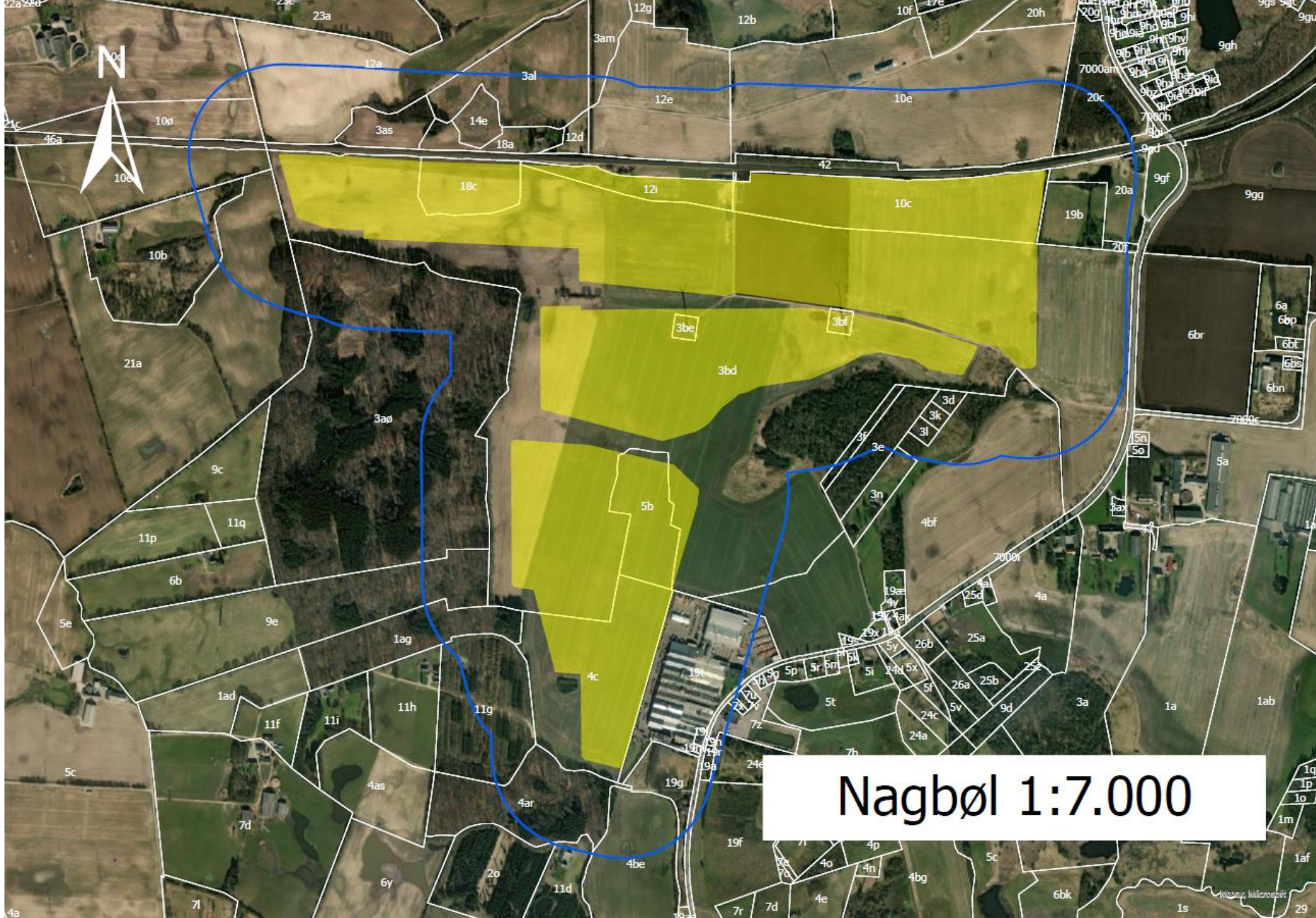
Frivilligt forlig

- **Opstilleren og ejeren af beboelsesejendommen kan indgå aftale om salgspris eller værditabets størrelse**
- **Spørgsmål om salgspris (salgsoption) og værditabets størrelse kan herefter ikke indbringes for Taksationsmyndigheden**



Gebyr ved anmeldelse

- **Beboelsesejendomme som er helt eller delvist beliggende nærmere end 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg:**
 - **Anmeldelse af krav på betaling af værditab er gratis**
 - **Muligt at anmelde om salgsoption**
- **Andre beboelsesejendomme:**
 - **Anmeldelse af krav på betaling af værditab koster et gebyr på 4.000 kr.**
 - **Ingen mulighed for salgsoption**
- **Gebyret på 4.000 kr. returneres hvis:**
 - **Værditabet vurderes til at være større end 1 %, eller**
 - **Projektet ikke gennemføres, eller**
 - **Opstilleren og ejeren af beboelsesbygningen indgår et frivilligt forlig om værditabets størrelse**



Nagbøl 1:7.000

Hvordan og hvornår kan der anmeldes krav?

- Anmeldelse af krav om værditab og evt. salgsoption inden 8 uger fra afholdelsen af det offentlige møde
- Frist: 19. december 2024 kl. 23.59
- Anmeldesskema findes på www.taksationsmyndigheden.dk
- Anmeldelse er først sket når skemaet er udfyldt (sendt) og anmeldelsesgebyret betalt, medmindre der ikke kræves gebyr pga. fritaget herfor
- Se tidligere afgørelser og retningslinjer på taksationsmyndighedens hjemmeside



The screenshot shows the homepage of Taksationsmyndigheden. At the top, there is a logo with a green wind turbine icon and the text 'Taksationsmyndigheden'. To the right of the logo are icons for home, font size (AAA), and a search bar with the text 'Søg i dette websted'. Below the logo is a navigation menu with tabs: 'FORSIDE', 'VÆRDITABSANMELDELSE', 'AFGØRELSE', 'INFORMATION', and 'LOVGIVNING'. The main content area features a large image of solar panels in the foreground and wind turbines in the background, with a city skyline visible in the distance. To the right of the image is a 'Fakta' section with text: 'På hjemmesiden kan du indgive en anmeldelse om værditab til Taksationsmyndigheden som følge af opstilling af solceller og vindmøller. Du kan læse mere om Taksationsmyndigheden, værditabs- og salgsoptionsordningen og se tidligere afgørelser om værditab på hjemmesiden.' Below this is a 'Blanketter' section with a list of documents: 'Tilbagebetalingskema af gebyr', 'Anmeldelsesblanket - sol og vind', 'Retningslinjer besigtigelsesmateriale for vindmøller (Okt 2023)', 'Eksempel på besigtigelsesmateriale der sendes til borgerne (sol - nye regler)', 'Retningslinjer besigtigelsesmateriale for solcelleprojekter (Okt 2023)', and 'Vejledning til opstiller - Retningslinjer for besigtigelsesmateriale - Kystnære havvindmøller (jan 2023).pdf'. At the bottom of the page, there is a footer with contact information: 'Taksationsmyndigheden Sekretariat for Taksationsmyndigheden Niels Bohrs Vej 8D 6700 Esbjerg Telefon 33 95 58 19 Telefontid: 10-14 Webtilgængelighed > post@tksm.dk'.

Vurdering af værditabet og evt. salgsoption

- Foretages af Taksationsmyndigheden
- Taksationsmyndigheden er en uafhængig myndighed nedsat af Klima-, Energi- og Forsyningsministeren
- Individuel besigtigelse af den konkrete beboelsesejendom, herunder de nære udendørs opholdsarealer
- 1 formand, der skal have en juridisk kandidateksamen, og 1 sagkyndig i vurdering af værdien af ejendomme



Taksationsmyndighedens besigtigelse

- **Besigtigelsen planlægges, efter at anlægget er nettilsluttet**
- **Fremsendelse af orienteringsbrev ca. 4 uger inden afholdelse af besigtigelse**
- **Taksationsmyndigheden forbereder sagen inden besigtigelsen**
- **Forvaltningsretlige regler om partshøring er gældende**



Elementer i vurderingen af værditab

- Gener som kan have betydning for beboelsesejendommens værdi:
 - Visuel dominans
 - Støjgener
 - Genskin



Visuelle gener

- **Kan solcelleanlægget ses fra beboelsesejendommen?**
- **Vurderes på baggrund af visualiseringsbilleder samt fysisk tilstedeværelse fra den konkrete ejendom**



Støjgener

- **Vurderingen foretages på baggrund af støjberegninger fra den konkrete beboelsesejendom**
- **Støjændringen er det væsentligste – eksisterende støjkilder tages i betragtning, f.eks. Større veje, skydebaner og motocrossbaner mv.**



Genskin

- **Vurderingen foretages på baggrund af genskinsberegninger for den konkrete beboelsesejendom**
- **Det vil fremgå i hvilke perioder og tidsrum på dagen beboelsesejendommen vil kunne blive udsat for genskin.**



Overvejelser i forbindelse med evt. anmeldelse af krav?

- **Vil din beboelsesejendom blive belastet i en sådan grad, at det påvirker din ejendomsværdi?**
 - › **Vil anlægget kunne ses?**
 - › **Vil anlægget kunne høres?**
 - › **Vil solcellerne påføre din beboelsesejendom genskin?**
 - › **Vil der være andre gener, som f.eks. påvirkningen af områdets værdi?**

Taksationsmyndighedens afgørelse

- Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages til en anden offentlig instans
- Taksationsmyndighedens afgørelse kan indbringes for domstolene mod opstiller
- En evt. erstatning udbetales senest 8 uger efter afgørelsen
- Orientering om valg af salgsoption min 3 mdr. efter afgørelsen eller 1 år efter at anlægget er nettilsluttet





VE-bonusordningen

Årlig bonus for beboere

30. oktober 2024



Energistyrelsen

Hvad er VE-bonusordningen?

- **VE-bonusordningen giver beboere af beboelsesejendomme i nærheden af kommende VE-anlæg mulighed for at få en årlig udbetaling.**
- **VE-bonus opgøres på månedlig basis efter følgende formel:**
 - › **Bonus (kr.) = andel af el produktionen * elpris (kr./kWh) * produktion pr. VE-teknologi (kWh)**
 - › **Andel af elproduktionen = (VE-bonus-sats (kW))/(samlet kapacitet pr. VE-teknologi (kW))**
 - › **VE-bonus-sats er fastsat til 9,75 kW.**
 - › **Som elpris anvendes den timepris som en udpeget elektricitetsmarkedsoperatør angiver pr. kWh på day ahead-markedet for det pågældende område. Hvis elprisen er negativ anvendes dog 0,00 kr. pr. kWh.**

Hvad er VE-bonusordningen?

- **Den gennemsnitlige årlige udbetaling pr. husstand forventes at være:**
 - › **Ca. 4.500 kr. for solceller**
 - › **Da beløbet afhænger af produktionen og elprisen, vil det variere fra år til år, og kan være både større og mindre**
 - › **I beregningen af den gennemsnitlige årlige udbetaling er anvendt en elpris på 0,32 kr. pr. kWh.**
- **Den samlede VE-bonus for hver VE-teknologi må maksimalt udgøre 1,5 % af teknologiens kapacitet.**
- **Såfremt den samlede VE-bonus-sats udgør mere end 1,5 pct. af anlæggets kapacitet per VE-teknologi, reduceres VE-bonussatsen på 9,75 kW forholdsmæssigt, således at udbetalingen af bonussen fordeles ligeligt mellem alle berettigede husstande.**

Hvem kan få VE-bonus?

- Husstande inden for 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg

- Ved husstand forstås:

”Samtlige beboere, som er registeret i CPR med bopæl på samme adresse i en beboelsesejendom uanset relationerne mellem beboerne.”

- Ved beboer forstås:

”En person, der er fyldt 18 år, som er registeret i CPR med bopæl på en adresse i en beboelsesejendom ved et vedvarende energianlæg.”

- Medvirken til opstilling af det vedvarende energianlæg medfører, at retten til VE-bonus bortfalder for hele husstanden.



Udbetaling af VE-bonus

- **VE-bonus udbetales til husstanden én gang årlig bagudrettet med frist den 1. maj. Husstanden er berettiget til VE-bonus fra første producerede kWh og i hele anlæggets levetid**
- **Udbetalingen sker til den beboer, der er ansvarlig for fordelingen**
- **Retten til VE-bonus kan ikke overdrages til tredjemand og ophører ved fraflytning**
- **Opstiller har pligt til at sikre, at husstanden modtager den korrekte udbetaling af VE-bonus**
- **VE-bonus indgår ikke ved vurdering af, om en person har ret til ydelser fra det offentlige, og medfører ikke reduktion af sådanne ydelser**

Hvordan og hvornår for accept af tilbud om VE-bonus?

- **Accept af tilbud om VE-bonus inden 8 uger fra afholdelsen af det offentlige møde**
- **Frist: 19.december 2024 kl. 23.59**
- **Kan accepteres efter fristen, men ikke med tilbagevirkende kraft.**
- **Meddelelse af accept af VE-bonus skal sendes til opstiller. Adresse og mail fremgår af betingelser i accept af VE-bonus.**





Grøn Pulje

30. oktober 2024



Energistyrelsen

Hvad er grøn pulje?

- Forpligter opstiller til at indbetale et beløb til en kommunal grøn pulje senest 14 dage efter nettilslutning
 - Solceller: 125.000 kr. pr. MW
- Opstiller kan dog vælge at indbetale beløbet i lige store årlige rater over højst 7 år. Er dog kun muligt såfremt den årlige indbetaling er 900.000 kr. eller højere.
- Forpligter kommunen til at administrere og oprette en grøn pulje
- Kommunalbestyrelsen fastsætter retningslinjer for ansøgningsproceduren for tilskud fra grøn pulje
- Pengene skal allokere inden 5 år efter indbetaling, ellers skal pengene betales til statskassen



Hvem kan ansøge om midler fra grøn pulje?

- Følgende kan ansøge om tilsagn fra grøn pulje:
 - › Naboer inden for 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg
 - › Lokale i øvrigt i kommunen
- Kommunen kan prioritere at give tilsagn om tilskud fra grøn pulje til tiltag i kommunen
- Kommunalbestyrelsen kan beslutte at dele midler fra grøn pulje med nabokommuner
- Kommunalbestyrelsens tilsagn om tilskud skal senest 1 uge efter afgivelsen offentliggøres

Vil du vide mere?

www.ens.dk / fo@ens.dk

www.taksationsmyndigheden.dk

The screenshot shows the homepage of the Danish Tax Authority (Taksationsmyndigheden). The header includes the logo and name of the authority, a search bar, and a 'Log på' button. The navigation menu is located below the header. The main content area features a large image of solar panels and wind turbines. To the right of the image is a 'Fakta' section with text about the website's purpose. Below this is a 'Blanketter' section with several links to forms and documents. The footer contains contact information for the authority.

Taksationsmyndigheden

FORSIDE | VÆRDITABSANMELDELSE | AFGØRELSE | INFORMATION | LOVGIVNING

Fakta

På hjemmesiden kan du indgive en anmeldelse om værditab til Taksationsmyndigheden som følge af opstilling af solceller og vindmøller. Du kan læse mere om Taksationsmyndigheden, værditabs- og salgsoptionsordningen og se tidligere afgørelser om værditab på hjemmesiden.

Blanketter

- Tilbagebetalingsskema af gebyr
- Anmeldelsesblanket - sol og vind
- Retningslinjer besigtigelsesmateriale for vindmøller (Okt 2023)
- Eksempel på besigtigelsesmateriale der sendes til borgerne (sol - nye regler)
- Retningslinjer besigtigelsesmateriale for solcelleprojekter (Okt 2023)
- Vejledning til opstiller - Retningslinjer for besigtigelsesmateriale - Kystnære havvindmøller (jan 2023).pdf

Taksationsmyndigheden | Sekretariat for Taksationsmyndigheden | Niels Bohrs Vej 8D | 6700 Esbjerg | Telefon 33 95 58 19 | Telefontid: 10-14 | Webtilgængelighed | post@tksm.dk

Spørgsmål



Tak fordi I kom



Energistyrelsen

Pause



Kolding
Kommune

Energy

Clear as day



COWI



Energistyrelsen

Spørgsmål?



Kolding
Kommune

Æenergy
Clear as day



COWI



Energistyrelsen

Tak for i aften



Kolding
Kommune

Ænergy
Clear as day



COWI



Energistyrelsen

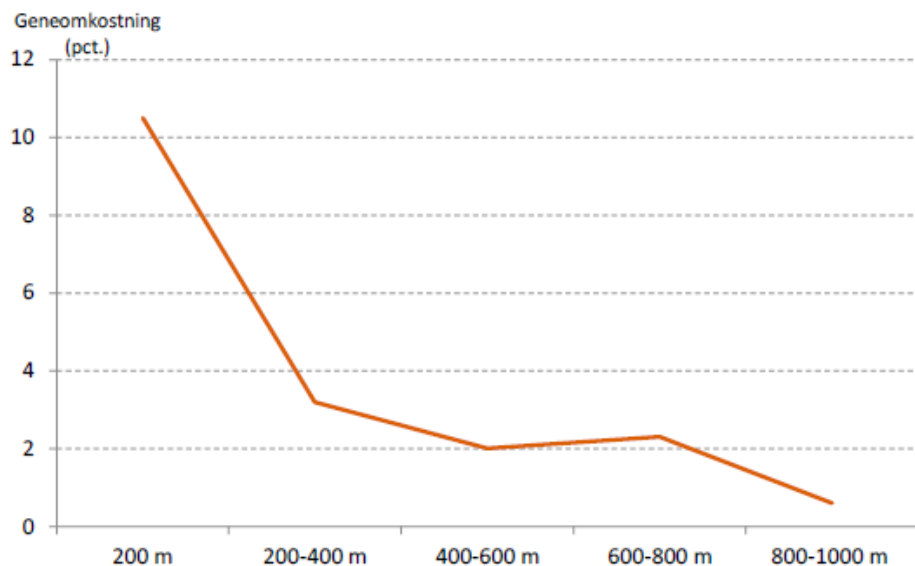
Husprisanalyse: Hvad er geneomkostningerne ved naboskab til en solcellepark?

Kraka Advisory (nu Kraka Economics), juni 2023

Denne analyse bruges fordi det er den analyse der er størst - altså den med flest handler



Figur 1 Sammenhæng mellem en solcelleparkes geneomkostning på husprisen og husets afstand til solcelleparken



Anm.: Geneomkostningerne er vist i pct. af husets pris alt efter afstand til solcelleparken. Den procentvise geneomkostning er baseret på parameterestimaterne i vores husprismodel fra tabel 1. Parameterestimatet for afstanden 200 m er signifikant på et 1 pct. signifikansniveau, og estimatet for afstanden 200-400 m er signifikant på et 10 pct. signifikansniveau. Parameterestimaterne for genen på afstande 400-600 m, 600-800 m og 800-1000 m er ikke signifikante.

Kilde: Egne beregninger.

Sammenfatning:

Analysen belyser og kvantificerer de oplevede gener for naboerne til solceller. Det gøres ved at opstille en såkaldt husprismodel til at undersøge omkostningerne ved naboskab til en solcellepark i form af forringet ejendomsværdi ved forskellige afstande. Analysen bidrager dermed til at kaste lys over, hvor stor kompensation, der skal gives til naboer, før de ikke stilles ringere, når der opføres en solcellepark i deres nærområde.

Analysen tager udgangspunkt i Energistyrelsens stamdataregister for placeringen af solcelleanlæg i Danmark og baserer resultaterne på data fra 2011 og 2021. Oplysninger fra BBR om hussalg i samme periode er også inddraget, hvor man har analyseret over 97.000 handler, heraf mere end 19.000 indenfor 1 km fra en solcellepark.

Geneomkostninger ved forskellige afstande:

- 0-200 m: Geneomkostning på 10,5%, hvilket svarer til, at ejendomsværdien falder med 10,5%
- 200-400 m: Geneomkostning på 3,6% hvilket svarer til, at ejendomsværdien falder med 3,6%
- 400 m: Ingen signifikante geneeffekter på husprisen, når en solcellepark er placeret mere end 400 m væk

Beregninger viser, at en ejendom vil miste 10,5 pct. af dens ejendomsværdi, hvis en solcellepark etableres inden for 200 m. Hvis ejendommen har 200-400 m hen til en solcellepark, vil ejendomsværdien forringes med 3,2 pct. Resultaterne viser tydeligt, at der er en signifikant og høj geneomkostning for de huse, der er nær en solcellepark, men også at geneomkostningen målt i forringet ejendomsværdi hurtigt dør ud på længere afstande. Analyse finder ingen signifikante geneeffekter på husprisen, når en solcellepark er placeret mere end 400 m væk.

Se hele analysen på dette link:

<https://kraka-economics.dk/sites/default/files/2023-06/Husprisnotat.pdf>



Clear as day