

ORIENTERINGSMATERIALE

Nyt vindmølleprojekt i Jammerland Bugt

Værditabsordningen – taber din
bolig værdi pga. vindmølleprojektet?

Køberetsordningen – vil du være
medejer af vindmølleparken?



EUROPEAN
ENERGY



TotalEnergies

Informationsmateriale

I dette informationsmateriale kan du læse om det konkrete projekt og om de to ordninger:

Værditabsordningen,

der giver ejere af beboelsesejendomme, som bliver naboer til nye vindmøller, mulighed for at anmelde krav om erstatning, hvis de planlagte vindmøller må forventes at påføre de pågældende ejendomme et værditab.

Køberetsordning,

der giver naboer mulighed for at købe ejerandele og dermed blive medejer, hvis de bor i nærheden af det sted, hvor møllerne skal opstilles eller blot inden for samme kommune.

Værditabsordningen og Køberetsordningen er reguleret i Lov om fremme af vedvarende energi, også kaldet VE-loven (LBK nr. 125 af 7. februar 2020).

Informationsmaterialet er udarbejdet i forbindelse med mødet om værditabsordningen og køberetsordningen den 21. januar 2025 i Kalundborg, samt Kerteminde.

Beskrivelse af projektet

Projektet består af 16 vindmøller med en totalhøjde på op til 256 m, som er beliggende i Jammerland Bugt. Vindmøllerne installeres med en effekt på 15 MW pr. vindmølle, hvormed den samlede effekt vil være 240 MW. Mærket på møllerne er endnu ikke fastlagt, men det forventes, at de vil være fra Siemens Garmesa eller Vestas.

Energistyrelsen har den 15. marts 2024 godkendt forundersøgelserapporten, der består af en miljøkonsekvensrapport, for Jammerland Bugt Kystnær Havmøllepark. Miljøkonsekvensrapporten kan tilgås her: <https://ens.dk/energikilder/havvindmoelleprojekter-i-pipeline>.

Energistyrelsen og Miljøstyrelsen har den 17. 12 2024 truffet afgørelse om etableringstilladelse

for Jammerland Bugt Kystnær Havmøllepark på baggrund af miljøkonsekvensrapporten af februar 2024, som var i høring fra den 4. april til den 30. maj 2024. Tilladelsen kan tilgås her: <https://ens.dk/energikilder/havvindmoelleprojekter-i-pipeline>.

Til brug for Energistyrelsens behandling af projektet er der udarbejdet visualiseringer og beregninger af støjpåvirkning. Som bilag er vedlagt støjkort (Bilag A) og link til visualiseringer fra miljøkonsekvensrapporten (Bilag B).

Det er vurderet om skyggekast skal tages i betragtning, og programmet WindPro har eftervist, at der ikke er nogen områder på land, hvor der vil forekomme skyggevirkning fra havvindmøllerne.



VÆRDITABSORDNINGEN

Anmeldelse af krav om erstatning for værditab

Værditabsordningen giver ejere af beboelses-ejendomme, som bliver naboer til nye vindmøller mulighed for at anmelde krav om betaling for værditab, hvis de planlagte vindmøller må forventes at påføre de pågældende ejendomme et sådant tab.

Det betyder, at rene erhvervsjendomme ikke i henhold til værditabsordningen kan opnå betaling for et værditab på deres ejendomme, da forudsætningen for at kunne få betaling for et værditab i henhold til denne ordning er, at der er tale om værditab på en beboelsesejendom. Definitionen på en beboelsesejendom fremgår i øvrigt af det vedlagte vidensblad fra Energistyrelsen, bilag D.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at det er Taksationsmyndigheden, der vurderer, om projektet påfører beboelsesejendommen et værditab. Udgør værditabet 1 % eller mindre af beboelsesejendommens værdi, bortfalder kravet på at få værditabsberstatning.

VE-lovens § 9, stk. 5 foreskriver, at hvis beboelsesejendommen ligger helt eller delvist inden for en afstand af 6 x møllehøjden fra en af de kommende møller, kan du melde kravet gratis. I modsat fald, skal der sammen med anmeldelsen indbetales et gebyr på 4.000 kr. Indbetales gebyret ikke senest efter påkrav, er opstilleren ikke forpligtet til at betale for værditab.

Ved Jammerland Bugt Kystnær Havmøllepark findes der ingen boliger indenfor 6 gange nærmeste mølles totalhøjde, dvs. 1536 meter, se bilag E. Derfor skal alle, der søger om værditab, betale gebyret på 4.000 kr.

Hvis du tilkendes erstatning for værditab, indgår et frivilligt forlig med opstilleren om værditabet, eller hvis sagen ikke kan realitetsbehandles, tilbagebetales gebyret.

Anmeldelsesfrist

Anmeldelse af krav om værditabsberstatning vedr. projektet i Jammerland Bugt Kystnær Havmøllepark skal ske inden 8 uger efter, at det offentlige møde er afholdt, hvilket vil sige senest den **18. marts 2025 kl. 23:59**.

Anmeldelsen af erstatningskrav kan ske via hjemmesiden www.taksationsmyndigheden.dk. Alternativt kan anmeldelseskemaet rekvireres på e-mail: post@tksm.dk.

Overskrides fristen eller indbetales gebyr ikke senest efter påkrav, er opstilleren ikke forpligtet til at betale for værditab eller salgsoption.

Under særlige omstændigheder kan der efter fristen den **18. marts 2025 kl. 23:59** anmeldes krav om erstatning for værditab.

For at der kan gives dispensation fra anmeldelsesfristen, kræves det dog, at ejeren af beboelsesejendommen af særlige grunde ikke har haft mulighed for at blive opmærksom på annonceringen af det offentlige møde, eller at ejeren ikke har kunnet fremsætte krav inden for 8-ugers-fristen pga. sygdom, længere tids bortrejse el. lign.

Fremgangsmåden for anmeldelse af værditabskrav er beskrevet i vedlagte vidensblad om værditabsordningen, bilag D.

KØBERETSORDNINGEN

Køb af ejerandele i vindmølleprojektet

Køberetsordning giver naboer mulighed for at købe ejerandele og dermed blive medejer, hvis de bor i nærheden af det sted, hvor møllerne skal opstilles eller blot inden for samme kommune.

Det er din alder og bopæl, der afgør, om du kan købe ejerandele i et kommende projekt med opstilling af vindmøller. For at købe andele skal du være over 18 år, og:

- ENTEN være bopælsregistreret i CPR-registeret eller eje en fritidsbolig i et område, der ligger højst 4,5 km fra opstillingsstedet i den periode, hvor udbuddet afholdes.
- ELLER ved havvindmøller være bopælsregistreret i CPR-registeret eller eje en fritidsbolig i en kommune, som har en kyststrækning, der ligger inden for 16 km fra opstillingsstedet, i den periode, hvor udbuddet afholdes. Det vil sige Kerteminde, Kalundborg og Slagelse kommuner.
- OBS! Ejer(e) af fritidsbolig(er) skal have ejet boligen i min. 2 år, før udbuddet annonceres, og må ikke anvende boligen til erhvervs-mæssig udlejning.

Tilhører du den første gruppe, har du fortrinsret til køb af op til 50 andele.

I henhold til køberetsordningen skal projektejer udbyde mindst 20 % af projektet som ejerandele til de lokale borgere.

Opmærksomheden henledes på, at udbud af andele i havvindmøller finder sted efter, at der er opnået etableringstilladelse til projektet, og inden netttilslutning af vindmøllerne.

Udbuddet af andele i projektet vil blive annonceret i de købsberettigedes lokalområder.

Udbudsperioden er mindst 8 uger fra tidspunktet for annonceringen, og i udbudsperioden skal opstiller afholde et offentligt møde, hvor der orienteres om udbuddet.

Som bilag D er vedlagt et vidensblad fra Energistyrelsen, som beskriver reglerne for køberetsordningen.

Yderligere information

Spørgsmål vedr. Jammerland Bugt Havvindmøllepark kan rettes til:

European Energy
Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg
Att.: Anders Christoffersen
avc@europeanenergy.dk

Spørgsmål vedr. værditabsordningen eller køberetsordningen kan rettes til:

Energistyrelsen
Niels Bohrs Vej 8D
6700 Esbjerg
E-mail: fo@ens.dk



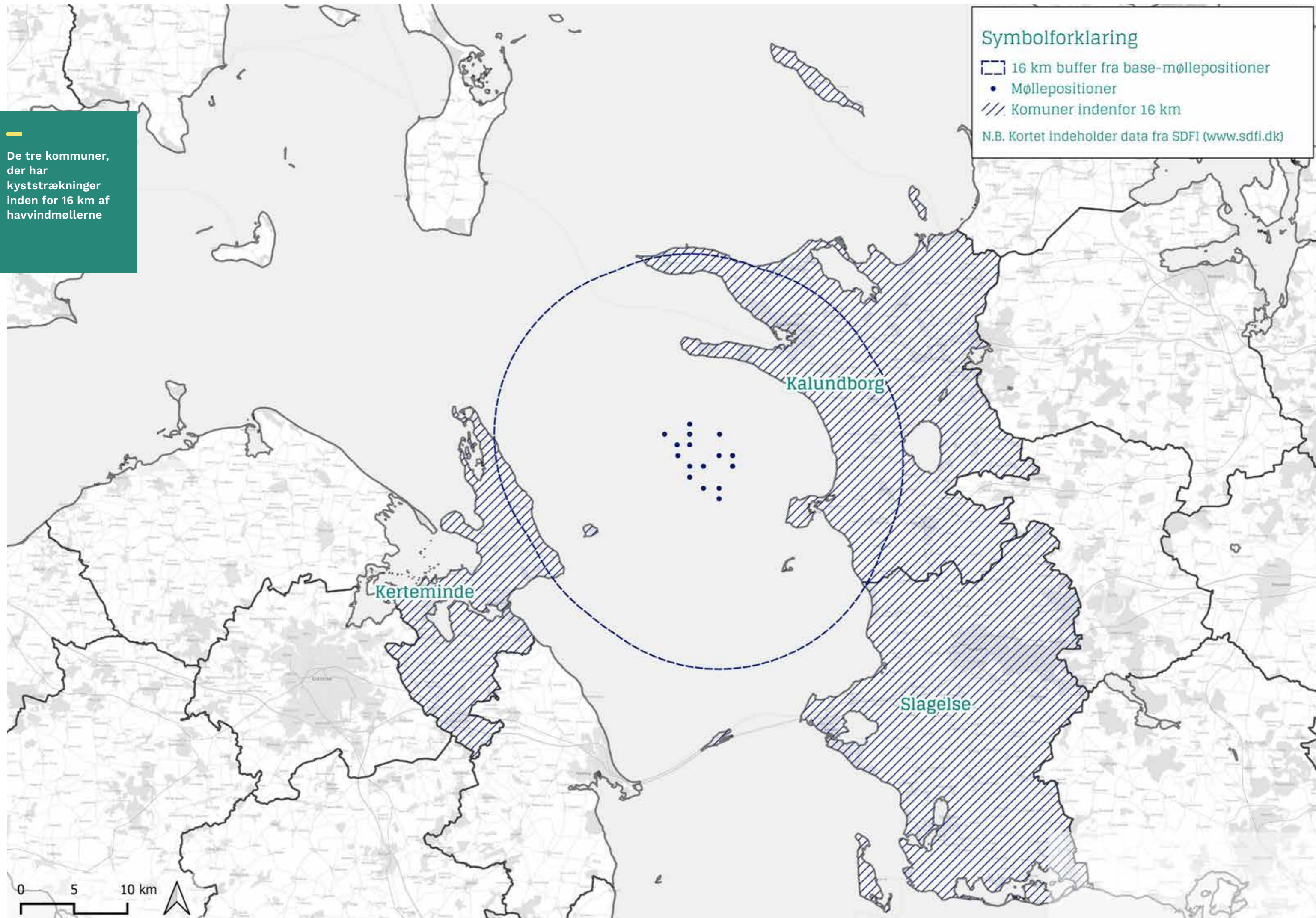
Tilmeld dig opdateringer vedrørende værditabs- og køberetsordningen for Jammerland Bugt Kystnær Havmøllepark.

De tre kommuner, der har kyststrækninger inden for 16 km af havvindmøllerne

Symbolforklaring

- 16 km buffer fra base-møllepositioner
- Møllepositioner
- Kommuner inden for 16 km

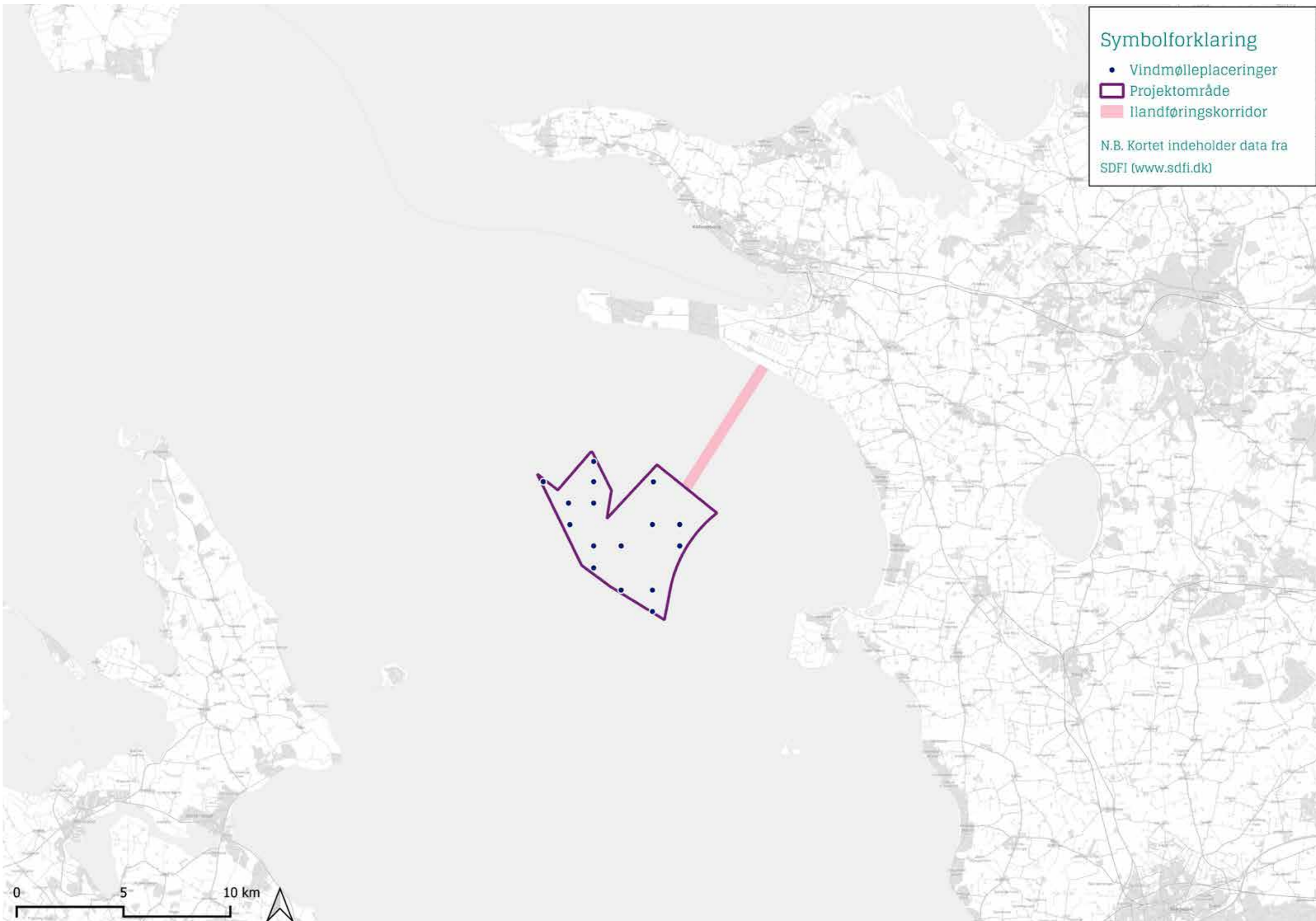
N.B. Kortet indeholder data fra SDFI (www.sdfi.dk)



Symbolforklaring

- Vindmølleplaceringer
- ▭ Projektområde
- ▬ Ilandføringskorridor

N.B. Kortet indeholder data fra
SDFI (www.sdfi.dk)



Bilag A

Resultater fra beregninger af luftbåren støj

Der er udført konkrete beregninger i punkterne A-H (se tabellen nedenfor), hvor placering, anvendelse og gældende grænseværdi for støj for disse fremgår af tabellen. I tabellen vises støjen fra de eksisterende vindmøller og vindmøllerne fra projektet, hhv. i en situation kun med de planlagte havvindmøller i drift (alm. drift) og i en situation, hvor både de eksisterende vindmøller på land og de planlagte havvindmøller er i drift (kumulativ drift).

Det er resultaterne for den kumulative drift, som skal sammenlignes med grænseværdierne.

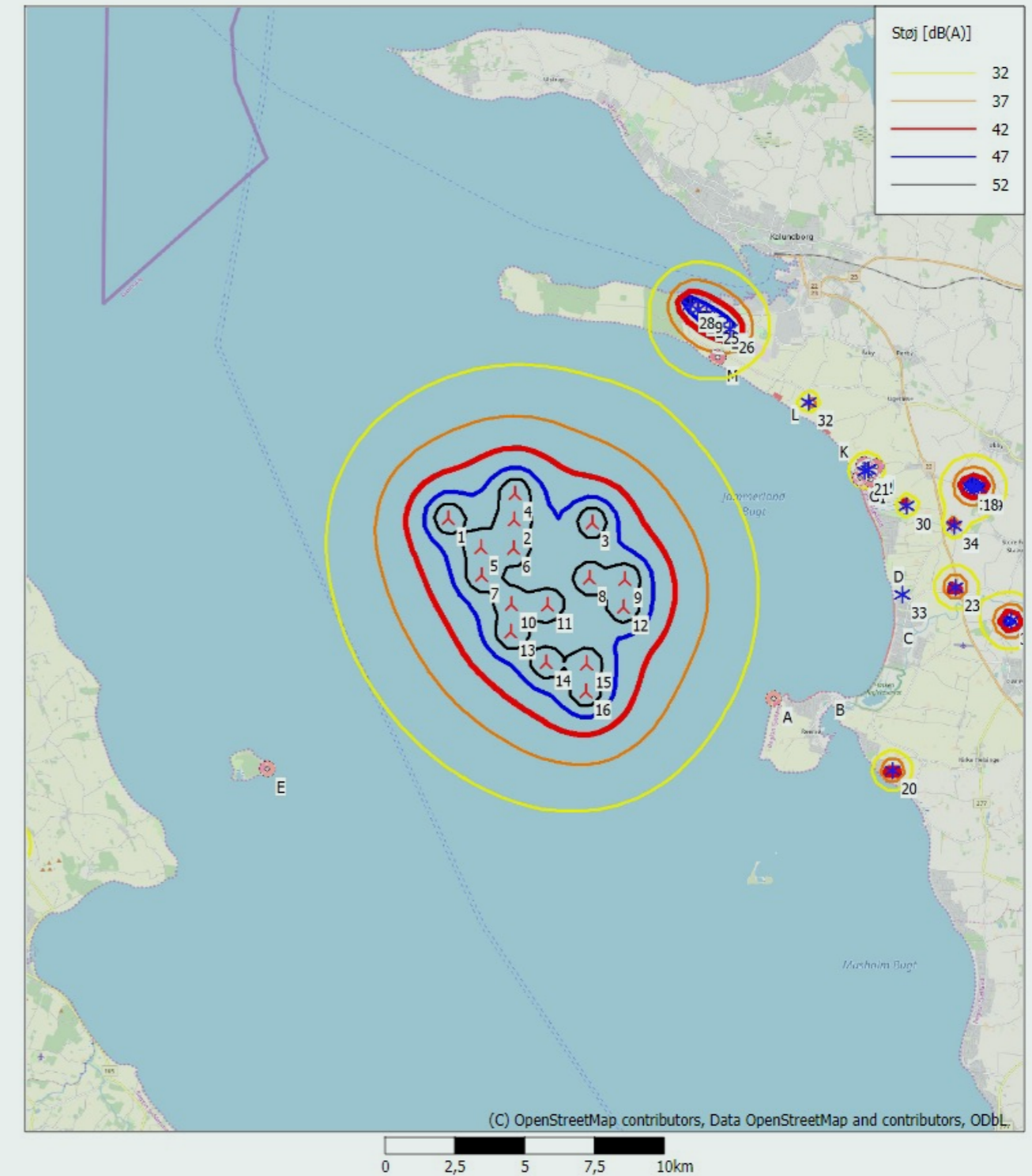
Tabellen viser resultater af kumulativ støjberedning for det foretrukne projekt (16 stk. 15 MW Møller), sammenstillet med støjpåvirkning fra de 21 eksisterende vindmøller på land og driften for vindmøllerne i det foretrukne.

Pkt.	Nabo	Anvendelse	Grænseværdi, ved (m/sek)	Grænseværdi dB(A) alm. støj (udendørs)	Eksisterende vindmøller, dB(A)	Foretrukket projekt 15 MW (138 m)	
						Alm. drift, dB(A)	Kumulativ drift, dB(A)
A	Reersø	Åbent land	6	42	12,3	29,1	29,2
			8	44	14,1	31,3	31,4
B	Reersø - Landerne (G4.S04)	Sommerhusområde	6	37	15,5	28,8	28,9
			8	39	17,1	31,0	31,1
C	Bjerge Sydstrand (G4.S01)	Sommerhusområde	6	37	25,1	25,0	28,0
			8	39	26,1	27,8	30,0
D	Bjerge Nordstrand (U4.S01)	Sommerhusområde	6	37	33,5	25,4	34,1
			8	39	34,8	28,3	35,6
E	Romsø	Bolig, åbent land	6	42	4,4	25,1	25,1
			8	44	6,0	27,9	27,9
F	Strandlyst mv. (K12.R10, K12.R03)	Rekreativt område	6	37	24,5	25,9	27,9
			8	39	26,4	28,6	30,4
G	Pionergården (K12.R11)	Rekreativt område	6	37	25,3	26,6	28,9
			8	39	27,6	29,2	31,4
H	Østrupvej	Bolig, åbent land	6	42	35,4	25,7	35,8
			8	44	37,9	28,2	38,3

Jævnfør resultaterne for det foretrukne projekt, er støj fra eksisterende vindmøller uden betydning i punkt A, B og E. I punkt C, F, og G øges den samlede støj med op til 2-3 dB(A) og i punkt D og H vil stigningen være ca. 7-10 dB(A). Det er imidlertid ændringer i støjniveauer, der ligger væsentligt under grænseværdierne, som vil være overholdt i alle beregningspunkter.

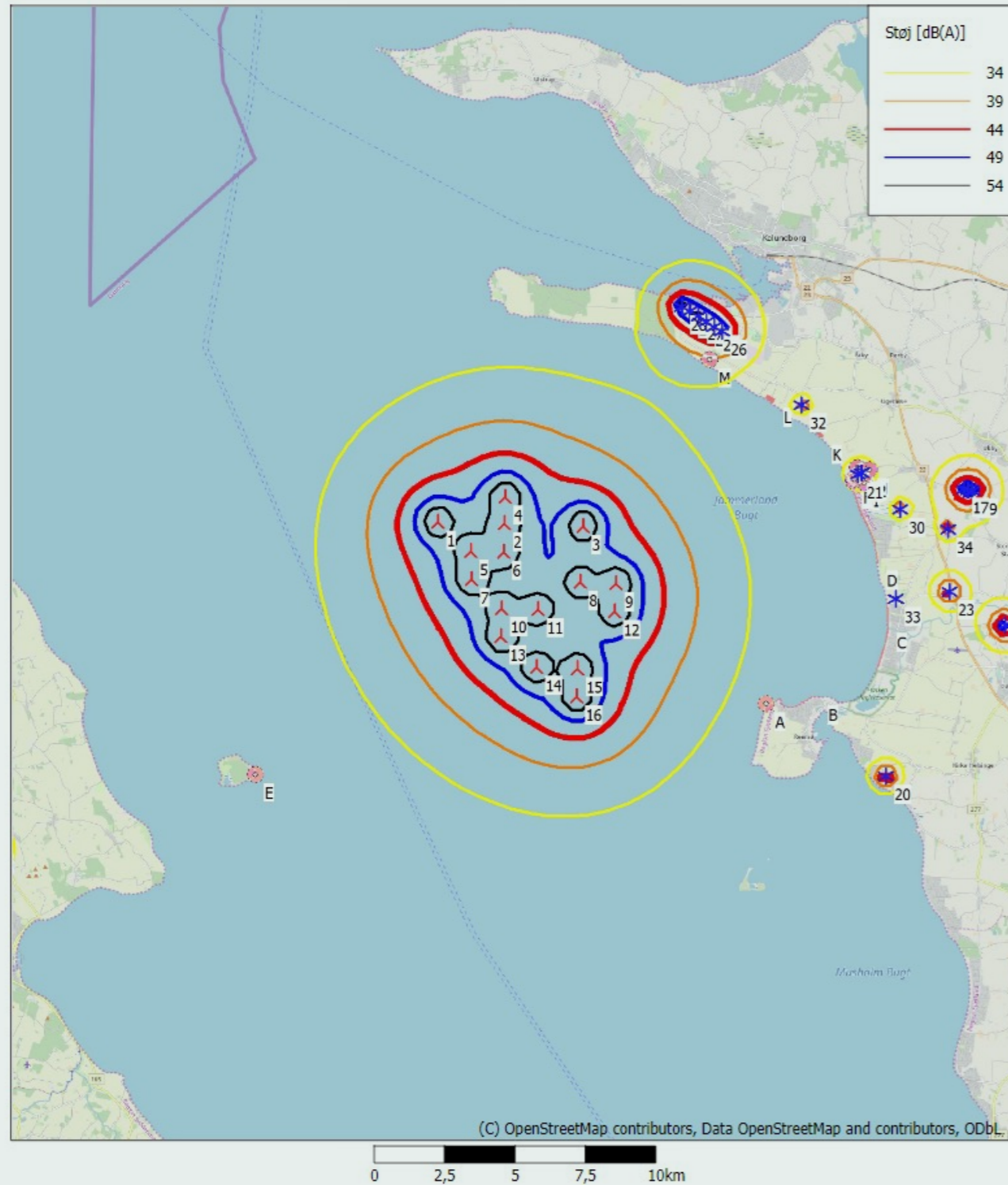
Det foretrukne projekt medfører således ikke overskridelse af de gældende grænseværdier for vindmøllestøj i alle relevante modtagerpunkter på land.

Støjkort – 6 m/s



Støjkort med udbredelsen af almindelig luftbåren støj fra det foretrukne projekt i driftsfasen, ved 6 m/sek.

STØJKORT – 8 M/S



Støjkort med udbredelsen af almindelig luftbåren støj fra det foretrukne projekt i driftsfasen, ved 8 m/sek.

Resultater fra beregninger af lavfrekvent støj

Lavfrekvent støj fra vindmøllerne (både nye og eksisterende) er ligeledes blevet beregnet. Støjundersøgelserne har vist, at Jammerland Bugt Havmøllepark overholder grænseværdierne for den samlede lavfrekvente støj fra vindmøller ved beboelse i det åbne land, sommerhusområderne og andre arealer, der er udlagt til støjfølsom anvendelse.

I tabellen nedenfor ses resultater af beregning af den lavfrekvente støj. Der er angivet støjbidrag fra eksisterende vindmøller alene og den samlede lavfrekvente støj fra alle vindmøller ved det foretrukne projekt.

Nabo	Anvendelse	Grænseværdi, ved (m/sek)	Grænseværdi, LF støj dB(A)	Eksisterende møller	Kumulativt
Svallerup Søvej 15-17	Bolig, åbent land	6	20	6,7	9,9
		8	20	8,3	12,3
Hjorthøjgårdsvej 18 (U4.S01)	Sommerhusområde	6	20	8,9	13,3
		8	20	10,6	16,0
Svallerup Søvej 11	Bolig, åbent land	6	20	5,1	8,9
		8	20	6,9	11,4
Svallerup Strandvej 26	Bolig, åbent land	6	20	4,2	8,7
		8	20	6,0	11,3
Svallerup Strandvej 13	Bolig, åbent land	6	20	8,0	10,4
		8	20	9,6	12,7

Jævnfør resultaterne i tabellen er den nuværende lavfrekvente støj fra de eksisterende møller på et niveau, der overholder de gældende grænseværdier med god margin. Den kumulative effekt er op til 6,0 dB(A) (i sommerhusområdet). Ved etablering

af Jammerland Bugt Havmøllepark vil grænseværdierne for lavfrekvent støj fortsat være overholdt med god margin ved disse punkter og den kumulative effekt vurderes derfor ikke at være væsentlig ift. lavfrekvent støj ved Svallerup.

Bilag B



Visualiseringerne i dette bilag er alle vist for klart vejr. Se Bilag C for samtlige visualiseringer.



Visualiseringerne i dette bilag er alle vist for klart vejr. Se Bilag C for samtlige visualiseringer.



—
Visualisering af vindmølleparken set fra Reersø



—
Visualisering af vindmølleparken set fra Snave



—
Visualisering af vindmølleparken set fra Røsnæs



—
Visualisering af vindmølleparken set fra Svallerup

Bilag C

Miljøkonsekvensrapporten og bilag for visualiseringer

Miljøkonsekvensrapporten og bilag for visualiseringer samt luftbåren støj kan findes på nedenstående links:

Miljøkonsekvensrapport for havdelen

<https://ens.dk/energikilder/havvindmoelleprojekter-i-pipeline>

Visuelle vurderinger del A

<https://ens.dk/energikilder/havvindmoelleprojekter-i-pipeline>

Visuelle vurderinger del B

<https://ens.dk/energikilder/havvindmoelleprojekter-i-pipeline>

Luftbåren støj

<https://ens.dk/energikilder/havvindmoelleprojekter-i-pipeline>

Information om miljøkonsekvensvurderingen og videre proces

<https://ens.dk/energikilder/havvindmoelleprojekter-i-pipeline>

Bilag D

Vidensblad om Værditabsordningen og Køberetsordningen

Vidensblade kan findes på nedenstående links:

Vidensblad om værditabsordningen:

<https://ens.dk/tilskud-og-puljer/fremme-af-udbygning-med-vindmoeller-og-solceller/vaerditabsordningen-gamle-regler>

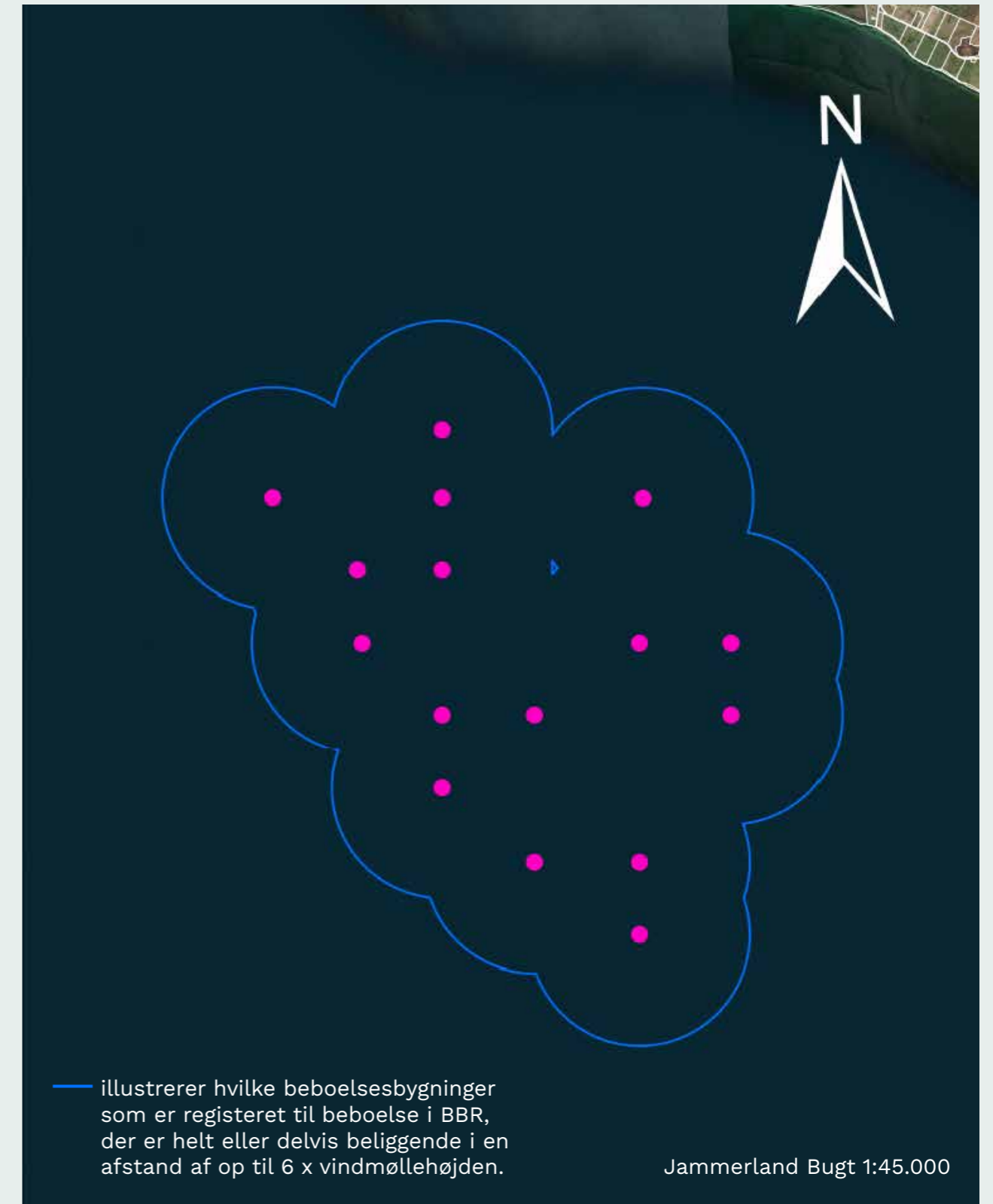
Vidensblad om køberetsordningen:

<https://ens.dk/tilskud-og-puljer/fremme-af-udbygning-med-vindmoeller-og-solceller/koeberetsordningen>

I tilfælde af, at ovenstående links ikke virker, kan vidensbladene rekvireres fra Energistyrelsen på fo@ens.dk.

Bilag E

Oversigtskort Jammerland Bugt Kystnær Havmøllepark



— illustrerer hvilke beboelsesbygninger som er registeret til beboelse i BBR, der er helt eller delvis beliggende i en afstand af op til 6 x vindmøllehøjden.

Jammerland Bugt 1:45.000

Læs mere og kontakt os på
vores hjemmeside



EUROPEAN
ENERGY



TotalEnergies