

Referat af møde med dialoggruppen for Spolum Energipark

Deltagere:

Flemming Eriksen, Tygstrupvej 45
Gitte & Kristian Kibsgaard, Astrupvej 8
Louise og Rasmus Bjerger, Astrupvej 19
Jens-Phillip Petersen, Thy Mors Energi (TME)
Henrik Kudahl, European Energy (EE)

1 Orientering om forløbet siden borgermødet

EE/TMEE orienterede om processen fra det afholdte borgermøde i maj og frem til nu. EE har udarbejdet et projektforslag, som er sendt til screening ved forvaltningen hos Thisted Kommune. Forvaltningens tilbagemelding er, at projektet i relation til lovgivning og gældende regler for opførelse af tekniske anlæg, kan opføres som foreslået og at projektforslaget rummer flere positive tiltag i forhold til natur, skov og drikkevand (se vedlagte dokument).

Der er oprettet en projekthjemmeside, hvor vi løbende vil uploade materiale:
<https://dk.europeanenergy.com/spolum-energilandskab/>

2 Kommunikation til naboer

Der blev fra nabogruppen givet udtryk for, at man gerne havde set en orientering om, at projektforslaget var sendt til screening hos forvaltningen. Generelt var der en god dialog om, hvordan nabogruppen ønsker at blive holdt orienteret i den videre proces.

3 Forligsaftaler om naboejendomme

Der blev spurgt ind til forligsaftalerne og hvornår man kan forvente at EE vil udbetale værditabserstatningen, eller overtage ejendommen. Dialoggruppen giver udtryk for, at EE på borgermødet havde efterladt det indtryk, at naboerne først når anlægget er i drift, vil tilbyde erstatning eller opkøbe naboejendomme. EE beklagede, hvis man har efterladt det indtryk, for det er på ingen måde tilfældet.

Naboer der indgår en forligsaftale kan kræve aftalen effektueret, fra EE påbegynder opførelse af anlægget, til ét år efter anlægget har leveret den først strøm til elnettet. Opførelsen forventes at tage 2 år, så reelt et vindue på ca. 3år til at tage beslutningen om værditabserstatning eller salg.

Forligsaftalerne vil bestå af 2 valgmuligheder:

- 1) Et forlig på et kontantbeløb til udbetaling, fra byggeriet er påbegyndt og op til et år efter anlægget har leveret den første strøm til elnettet.
- 2) eller, en mulighed for at kræve EE overtager ejendommen til aftalt pris, fra byggeriet er påbegyndt og op til et år efter anlægget har leveret den første strøm til elnettet.

Der var en længere dialog om frustrationerne over tidsperspektiverne i projektet. Dialoggruppen giver på naboernes vegne udtryk for, at det mest frustrerende er usikkerheden og ventetiden.

EE/TME anerkende fuldt ud frustrationerne, men beder også naboerne forstå, at det på ingen måde er EE/TME, der ønsker at forhale planprocessen, men at denne er 100% politisk styret, og at den ansøgningsproces et VE-anlæg skal igennem, tager flere år at gennemføre.

I det udleverede materiale til mødet, er der lavet 2 tidslinjer for planprocessen. Det blev aftalt, at EE/TME udarbejder en tidslinje til illustration af, hvornår i processen naboerne kan "kalde optionerne".

4 Forhandlingsgrundlag/værdiansættelse af naboejendomme

EE fremlægger et forslag om, at EE lader en lokal mægler foretage en "Kantstensvurdering" af de ejendomme EE søger at indgå en forligsaftale med. EE ønsker i den individuelle dialog med naboerne om en forligsaftale at tage udgangspunkt i den foretagne vurdering. Hvis naboerne ønsker en "second opinion", er den enkelt nabo velkommen til at få udarbejdet en vurdering og lade denne indgå i forhandlingerne.

EE ønsker at benytte Nybolig Thy, som EE har benyttet i lignende sager og som har et godt kendskab til området.

Dialoggruppen har ikke indvendinger mod at EE benytter Nybolig Thy.

EE forventer hurtigst muligt (November 2025) at få de berørte ejendomme vurderet. Mægler skal ikke ind på ejendommen, der fra udtrykket "Kantstensvurdering".

EE forhøre mægler til, om naboer må fremsende supplerende materiale (billeder m.v.) til mæglerens brug for vurderingen.

5 Tillæg til vurderingerne

Dialoggruppen fremlægger, at udvikleren af "Røjkjær projektet" tilbyder naboerne en salgsoption lydende på vurderingen + 75-100% og der er en forventning blandt naboerne om, at EE/TME tilbyder naboerne i Spolum projektet noget tilsvarende.

Det blev ikke præciseret, om "Røjkjær projektet" har tilbudt dette til alle naboer, eller alene til de naboejendomme, der skal opkøbes til nedlæggelse.

Dialoggruppen påpeger, at man ikke mener EE har lyttet til tilbagemeldinger på Borgermødet i Maj, i forhold til niveauet for kompensationsniveau.

EE udtaler, at man bestemt har lyttet og at niveauet på "Spolum-projektet", efter EE's opfattelse, bestemt er markedskonformt i forhold til hvad naboer tilbydes i hele landet – også fra andre professionelle VE-udviklere.

EE udtaler, at man er villig til at tilbyde en højere kompensation på værditabsordningen, hvor den enkelt nabo opretholder ejerskabet af ejendommen, men kompenseres med et kontantbeløb for værdiforringelse.

EE/TME har en stor ambition om, at projektet ikke skal affolke lokalsamfundet, hvorfor men er villig til at øge kompensationen til de naboer, der ønsker at bidrage til at opretholde bosætningen i området. EE arbejder videre på en 2-delning af kompensationsniveauet.

6 Transparens

Begge parter udtrykker et stort ønske om fuld transparens i processen omkring naboerstatninger, så det er kendt, hvordan de enkelte grupper kompenseres på tillægget. EE/TME bekræfter, at der ikke laves særaftaler, men at der er en model som er kendt for alle. Der var enighed om, at vurderingen af de enkelte ejendomme, holdes fortroligt mellem EE og den enkelte nabo.

7 Næste skridt:

I de kommende 2-3 måneder vil EE igen besøge naboerne for at drøfte mulighederne for frivillige aftaler. Samtidig ønsker EE/TME at indlede en bredere dialog med foreninger fra Bedsted og omegn om lokale ønsker og udfordringer, samt, om hvordan processen bedst kan tilrettelægges.

Fra nabogruppen blev det understreget, at der er behov for at komme af med usikkerheden omkring tidsperspektivet og økonomi – hvornår der sker hvad, og hvordan det påvirker naboernes fremtidsplaner, fx i forhold til bolig, vedligehold og livsplanlægning. Derfor efterlyser de både en tydelig afklaring af deres situation og en hurtig kommunal afgørelse. Den økonomiske afklaring har højeste prioritet, mens drøftelser om områdets indretning og udvikling først meningsfuldt bør og kan tages, når der foreligger en politisk beslutning og klar tidslinje for projektrealisering.

8 Fremtidig kommunikation

Det er aftalt, at referatet af dialogmøderne godkendes af alle parter, hvorefter Dialoggruppen udsender referatet til nabo-gruppen.

EE/TME vil i størst muligt omfang holde Dialoggruppen orienteret om de videre processer og fremdriften i disse. Dialoggruppen vurderer herefter, hvor meget og hvad der kommunikeres videre til nabo-gruppen.

EE/TME udarbejder materiale, som forklarer kompensationsmodellen og en tidslinje for projektudvikling, salgsoption og udbetaling af værditab med fokus på de forskellige naboer. Samtidig vil EE/TME – via hjemmesiden og korte nyhedsbreve – sørge for jævnlige information om aktiviteter og evt. nabo- og borgermøder.