



Foretræde for
Udvalget for Landdistrikter og Øer
24. januar 2024
om Kompensation til naboer til store
VE-anlæg i det åbne land i praksis

Morten Kastrup & Line Mørkegaard
Kontakt: lineem@gmail.com

Landdistrikternes stemme

- Vi er her i dag fordi den nuværende lovgivning og praksis vedrørende kompensation efter VE-loven skaber betydelig økonomisk usikkerhed og værditab for mange mennesker i landdistrikterne. Vi bliver reelt stavnsbundet. Lovgivningen fungerer simpelthen ikke som tiltænkt
- Vi, der bor i landdistrikterne, er bekymrede for den sociale balance i den grønne omstilling og om det fortsat vil være attraktivt at bo og leve i landdistrikterne
- Vi er enige om, at den grønne omstilling skal accelerere, men vi ønsker også, at det gamle danske princip om "den, der forurener, betaler" gælder for investorer og lodsejere bag de store VE-anlæg, hvilket ikke er tilfældet i dag
- Kan det være rigtigt at helt almindelige familier med værdi i egen ejendom skal betale for, at investorer og lodsejere kan tjene enorme summer på VE-anlæg?



Landdistrikterne betaler dobbelt for den grønne omstilling

- Kompensationen sker i dag flere år efter værditabet
- Alle aktører (investorer, lodsejere og kommuner) kender deres økonomi inden projektstart. Alle aktører undtagen naboerne
- Realkreditinstitutterne risikomarkerer ejendomme nær VE-anlæg og beskeden til naboer er, at der kan ikke optages lån i ejendommene
- 75 % af naboer underkompenseres ved krav om erstatning. Den seneste politiske aftale om øget årlig kompensation løser ikke problemet
- Trods værditab kompenseres naboer udover 200 meter fra industrianlæggene kompenseres reelt ikke.
- Den nuværende lovgivning og praksis skaber stor usikkerhed om mulighed for kompensation og økonomisk kompensation til naboer til VE-anlæg

Lad være med at skabe en falsk modsætning mellem det at gå ind for den grønne omstilling og være optaget af, at hvordan vi samtidig passer på vores landdistrikter. På fællesskaberne. På landskaberne. De små bysamfund. Og naboernes ejendomsværdi.

Lad os i stedet tale om: HVORDAN vi leverer på den grønne omstilling



VE i Faxe Kommune i dag

- Faxe Kommune er i øjeblikket Sjællands største og Danmarks fjerdestørste leverandør af vedvarende energi
- Planlagte og eksisterende solcelleanlæg på mere end 950 HA dækker allerede behovet for strøm til ni gange kommunens samlede forbrug
- Dertil kommer at lokalplaner for yderligere solcelleanlæg er undervejs (160 HA), og kommunen er udpeget som et potentiel område til større energiparker jf. regeringens udspil 'Klimahandling – Sammen om mere grøn energi fra sol og vind på land' (571 HA).
- Der er betydelig geografisk forskel på geneomkostningen ved VE-anlæg. I otte af 11 landsdele vurderes solcelleanlæg at have optimal placering.
- Faxe Kommune er blandt ét af de tre områder i Danmark, hvor geneomkostningerne er højere end produktionsbesparelsen og hvor placeringen vurderes **ikke** at være optimal.



Husprisanalyse: Hvad er geneomkostningen ved naboskab til en solcellepark?

SOLENERGI

Realkreditinstitutter og stat t
naboer til grøn energi til »at t
fattige eller flytte«

Med vurderinger langt under statens Taksationsmyndighed er realkreditin
tilfælde med til at smadre økonomien for mennesker, der bliver naboer til
vindmølleparker. »Nu er jeg stavnsbundet,« lyder det fra en nabo til et sol

rygt for forurening få
advokat til at anbefale
ndmænd at sælge jor
solceller

ftalen »oversælger«:
naboer får slet ikke de
ompensation, regering
ørst lagde op til

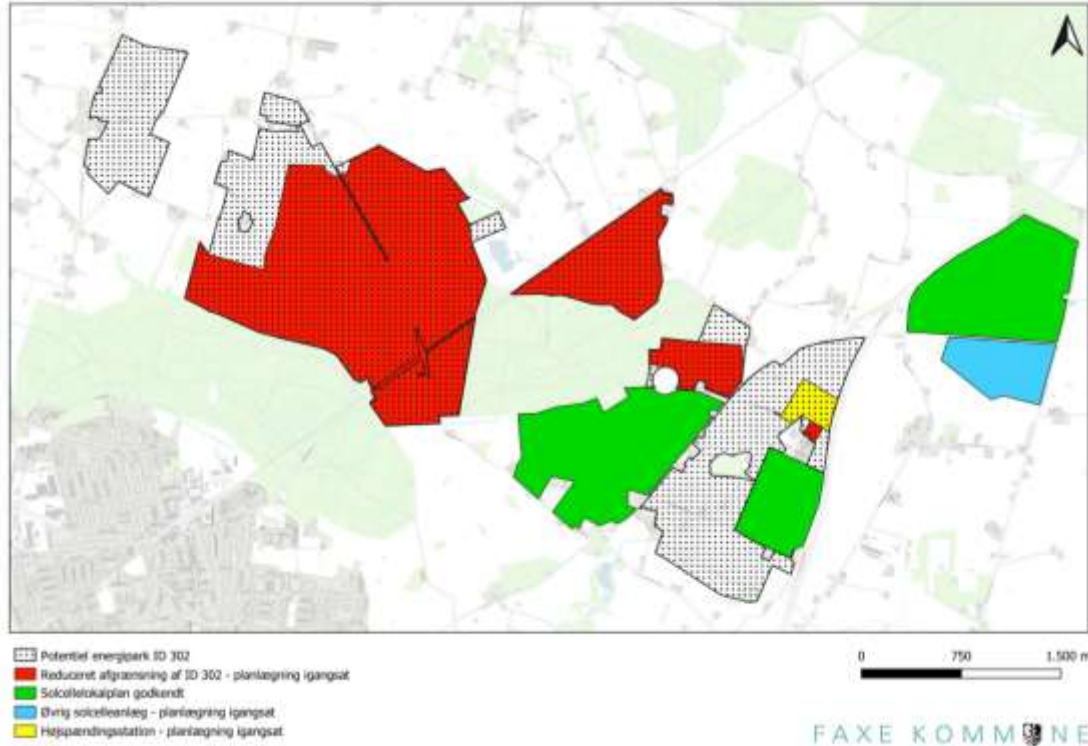
Solcelle-bagsider vil genanvendes eller bra

Udsigten fra landsbyen Høsten, Faxe Kommune, i dag



Eksempel på ansøgt VE-anlæg i Faxe Kommune

Kort over potentiel energipark ID302, reduceret afgrænsning af ID 302 eksisterende lokalplanlagte områder, øvrig solcelleanlæg samt højspændingsstation, hvor planlægning er igangsat.



- De grønne felter markerer arealer der allerede er lokalplangodkendt af Faxe Kommune til solcelleanlæg i det åbne land
- Den lokale energivirksomhed og lodsejer bag solcelleanlæggene med grøn markering på kortet har ansøgt om at udvide anlægget på de allerede godkendte 83 HA med yderligere 30 HA (blå markering)
- De store røde og skraverede markeringer viser, hvor energivirksomheden og lodsejer har ansøgt om yderligere 571 HA til en energipark udenom Faxe Kommune (projekt 32 i screeningen af potentielle arealer til store energiparker)
- Vi er mange naboer i området, der bliver hårdt ramt på vores private økonomi pga. projekterne og lige nu forhindrer lovgivningen, at vi kan blive kompenseret for vores tab. Vi bliver reelt ikke kompenseret for den ulempe projekterne giver os der bor i landdistrikterne
- Nederst i venstre hjørne – på den anden side af skoven – ses en del af Haslev by. Det er en 100 år gammel stationsby med 11.700 indbyggere beliggende i et smukt herregårdslandskab og omkranset af skov. Byen ligger kort fra det ansøgte område og er gennem mange år kendt som "Byen i det grønne". Den har gode pendlermuligheder med tog til Næstved/Nykøbing F. og Køge/København

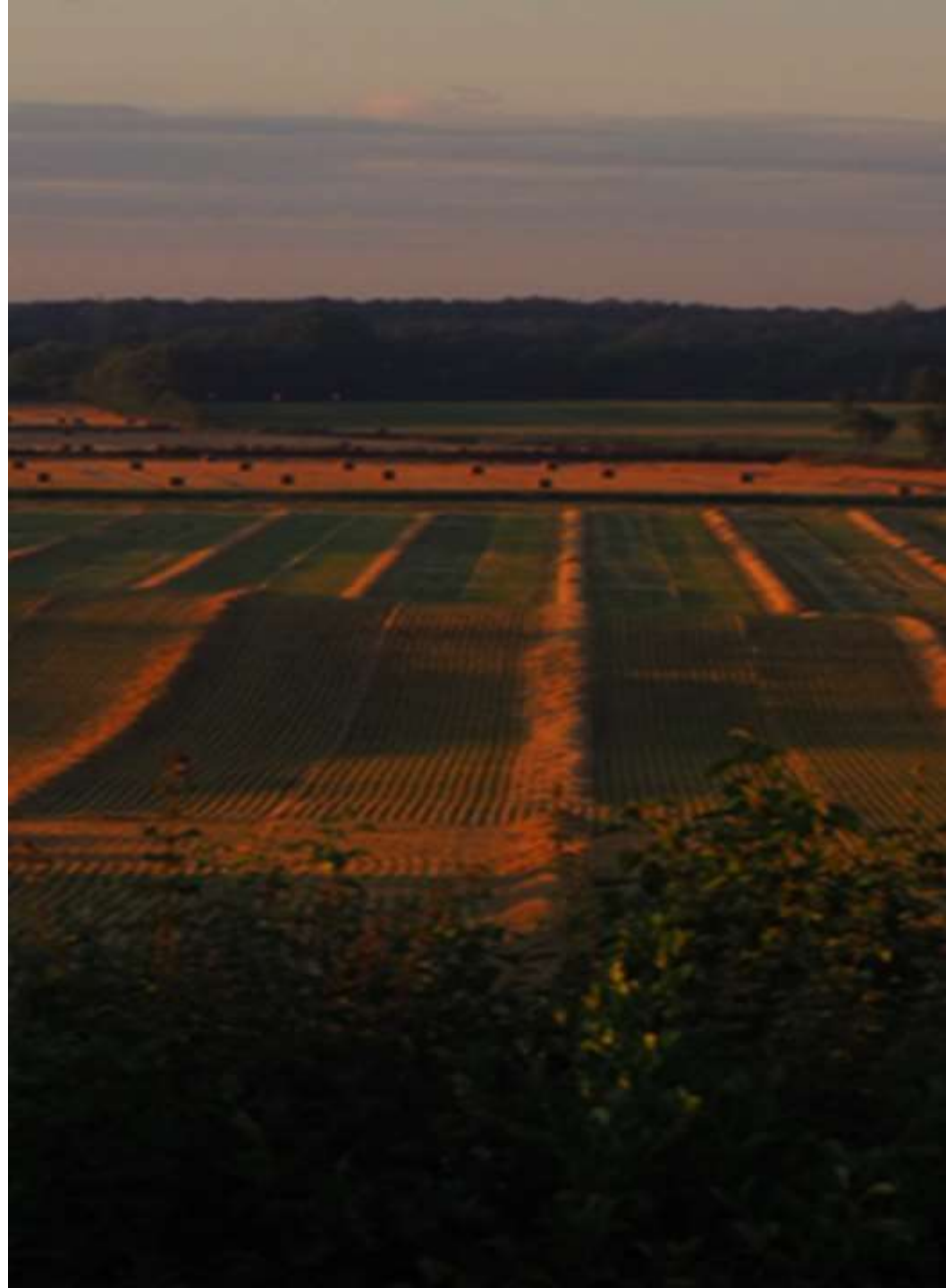
30 ekstra HA ved Høsten betyder alverden for naboerne



- Den røde markering viser det ekstra areal på 30 HA som energivirksomhed og lodsejer ønsker at udvide anlægget med.
- Ovenfor det røde felt ses Køgevej og det areal på 83 HA, der allerede er lokalplangodkendt af Faxe Kommune til solcelleanlæg i det åbne land.
- Under det røde felt ses Høstenvej og landsbyen Høsten
- Naboerne i Høsten har været positive overfor det første projekt på den anden side af Køgevej
- Udvidelsen med 30 HA betyder at afstanden mellem landsbyen Høsten og anlægget forkortes til ca. 400 meter. Husenes salgsvurdering er faldet markant
- Afstandskravet i VE-loven gør, at landsbyens beboere ikke er omfattet af VE-loven vedr. salgsoption og skal betale ansøgningsgebyr for at søge om kompensation
- Af Takseringsmyndighedens hjemmeside fremgår det, at der ikke kan forventes kompensation til ejendomme, der ligger længere fra anlæggene end 200 meter

Derfor foreslår vi at...

- Naboer bør kompenseres når værditabet på deres ejendom sker. Ikke efter flere år som i dag
- Naboer bør kompenseres svarende til deres reelle værditab. Ikke underkompensere
- Investorerne bør betale det, deres investering reelt koster
- Afstandskravet for hvornår kan naboer søge om compensation bør fjernes eller udvides



Referencer

- [Kraka: Fra grøn succeshistorie til solcellekaos i Faxe Kommune](#)
- [Faxe Kommune, Plan- og Kulturudvalgets dagsorden 7. juni 2023. pkt 77: Status på og overblik over igangværende planer og projekter vedr. solcelleanlæg](#)
- [Bekendtgørelse af lov om fremme af vedvarende energi](#)
- [Klimamonitor: Aftalen »oversælger«: Naboer får slet ikke den VE-kompensation, regeringen først lagde op til](#)
- [Klimamonitor: Realkreditinstitutter og stat tvinger naboer til grøn energi til »at blive fattige eller flytte«](#)
- [Kraka: Husprisanalyse: Hvad er geneomkostningen ved naboskab til en solcellepark?](#)
- [Weekendavisen: Vedvarende vrede](#)
- [Tv2Øst: Morten skal være nabo til solcellepark: - Man bliver nødt til at lave nogle regler](#)
- [Sn.dk: Opråb fra børnefamilie: Solceller har kostet os 600.000 kroner](#)
- [Høringsdokument: Screening for arealer til potentielle større energiparker på land](#)

