

Orienteringsmateriale

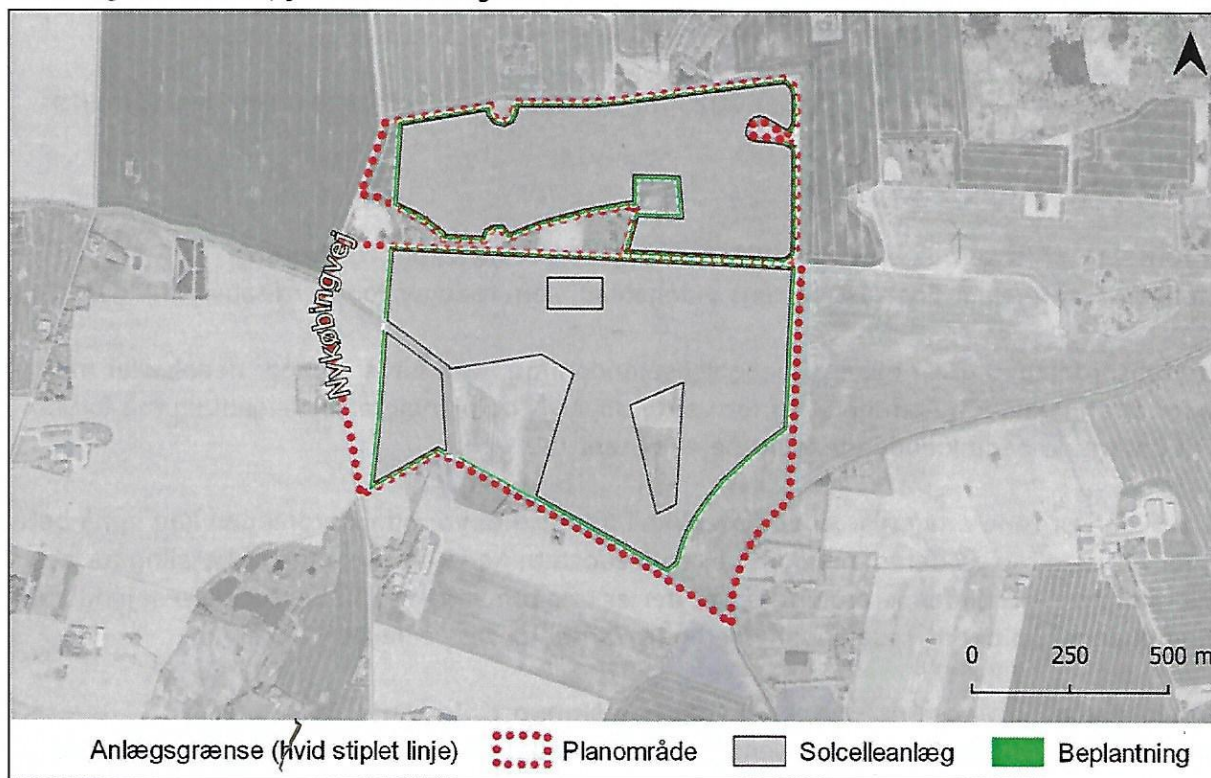
ORIENTERINGSMATERIALE VEDR. NYT SOLCELLEPROJEKT VED KRAGERUP GODS, KALUNDBORG KOMMUNE

Beskrivelse af projektet

Solcellepark Kragerup består af et ca. 117 hektar stort solcelleanlæg, som planlægges opstillet ved Kragerup Gods. Solcellerne etableres som faste installationer og anlægget installeres med en effekt på ca. 96 MW AC / 122 MW DC.

Fig. 1a:

Placering solcellerne, jf. hovedforslaget.



Anlægget vil være sydvendt eller øst-vest vendte solcellepaneler opstillet i lige, parallelle rækker. Solcelleanlægget består af flere solcellepaneler, som placeres på stativer. For at mindske risikoen for refleksioner fra solcellerne, anti-refleksbehandles solcelleanlæggets paneler. Mindre teknikbygninger og transformere, opføres i ensartede materialer og diskrete farver.

Anlægget vil blive omkranset af afskærmende beplantning. Den eksisterende beplantning i kanten af projektområdet bibeholdes så vidt muligt og suppleres med en ny afskærmende beplantning i en bredde på mindst 5 m rundt om anlægget. Anlægget indhegnes med trådhegn på beplantningsbæltets inderside. Trådhegnet vil blive etableret som et bredmasket vildthejn, der muliggør mindre dyrs bevægelighed. Arealerne under solcellerne vil blive tilsået med græs og påtænkes afgræsset med får.

Solcellepanelernes højde i forhold til terrænet vil variere, men vil ikke overstige 3,5 m. Mindre distributionstransformere vil have en maksimal højde på 3,5 m. Distributionstransformerne tilkobles stepup-transformere, som placeres centralt i området. Stepup-transformerne vil få en højde på max 7,5 m. I tilknytning til stepup-transformeren etableres koblingsudstyr og -anlæg samt teknikhuse.

Kalundborg Kommune offentliggør den 5. januar 2024 forslag til kommuneplantillæg nr. 11 samt lokalplan nr. 592 med tilhørende miljøvurdering vedrørende etablering af et ca. 117 ha stort solcelleanlæg. Disse forslag kan findes på Kalundborg Kommunes hjemmeside:

<https://kalundborg.dk/politik/hoeringer/planforslag-i-hoering-for-solcelleanlaeg-ved-kragerup-gods-samt-miljoevurderinger-iht-miljoevurderingsloven>

Til brug for kommunens behandling af plangrundlaget for dette projekt er der udarbejdet visualiseringer fra de omkringliggende ejendomme. Disse fremgår af miljøvurderingen og kan findes på Kalundborg Kommunes hjemmeside, se ovenfor.

Høringsperioden går fra den 5. januar 2023 med 8 ugers høringsfrist til udløb den 1. marts 2024.

Anmeldelse af krav om erstatning for værditab (værditabsordningen)

Som bilag 1 er vedlagt Energistyrelsens vidensblad, som redegør for værditabsordningen.

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

Det betyder, at rene erhvervsejendomme 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.

Anmeldelse af krav om salgsoption (salgsoptionsordningen)

Som bilag 2 er vedlagt Energistyrelsens vidensblad, som redegør for salgsoptionsordningen.

Salgsoptionsordningen giver ejere af beboelsesejendomme, som er helt eller delvist beliggende i en afstand af op til 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg mulighed for at anmelde krav om salgsoption.

Dette forpligter således opstilleren til at tilbyde ejeren af beboelsesejendommen at købe ejendommen ved salgsoption, såfremt beboelsesejendommen får tilkendt et værditab fra Taksationsmyndigheden på over 1 % af beboelsesejendommens værdi.

Vælger en ejer af en beboelsesejendom at benytte salgsoptionen, vil ejeren og opstilleren selv skulle aftale tidspunkt og vilkår for indfrielsen af salgsoptionen. Allerede udbetalt værditabs-erstatning på beboelsesejendommen vil blive fraregnet ved indfrielsen af salgsoptionen.

Som supplement til vidensbladene for værditabs- og salgsoptionsordningen er der i bilag 4 vedlagt et oversigtskort, samt en liste over de beboelsesejendomme som er helt eller delvist beliggende i en afstand af op til 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg i projektet.

Listen og oversigtskortet afgør, hvilke beboelsesejendomme der kan anmelde krav om værditab gebyrfrit, ligesom de afgør, hvilke beboelsesejendomme, der er omfattet af salgsoptionsordningen.

Forudsætningen for at kunne anmelde krav om værditab gebyrfrit og for at være omfattet af salgsoptionsordningen er, at ejendommens beboelsesbygning(er) ligger helt eller delvist inden for den angivne afstand på 200 m fra nærmeste solcelleanlæg. Det er således beboelsesbygningens placering, der er afgørende for, om der er fritagelse for gebyr og om man kan anmelde krav om salgsoption. Det er ikke tilstrækkeligt, at beboelsesejendommens udendørsarealer, fx terrasse og haver – arealer, som vil indgå i en evt. værditabsvurdering – ligger inden for den angivne afstand, hvis beboelsesbygningen ligger uden for.

Er beboelsesbygningen ikke gebyrfritaget skal ejeren samtidig med anmeldelsen af krav om værditab betale et gebyr på 4.000 kr. Gebyret tilbagebetales, såfremt der aftales eller tilkendes værditabsbetaling eller sagen bortfalder.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at det er Taksationsmyndigheden der vurderer om projektet påfører beboelsesejendommen et værditab, hvorfor man ikke nødvendigvis er berettiget til salgsoption eller værditabsberstatning – selvom ens beboelsesejendom fremgår af listen.

Ved tvivlsspørgsmål kan Energistyrelsen kontaktes på e-mail: fo@ens.dk.

Anmeldelsesfrist

Anmeldelse af krav om værditabsberstatning og salgsoption ved Kragerup Gods skal ske inden 8 uger efter, at det offentlige møde er afholdt, hvilket vil sige **senest den 26. marts 2024 KL. 23.59**.

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

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

Kun under særlige omstændigheder kan der dispenseres fra fristen.

Dispensation fra anmeldelsesfristen kræver, at ejeren af beboelsesejendommen af særlige grunde ikke har haft mulighed for at blive opmærksom på det foreliggende individuelle orienteringsbrev, som er sendt pr. digital post til ejere og beboere af bygninger på matrikler, som der er helt eller delvis beliggende i nær- og mellemzonen fra planlagte solcelleanlæg, eller at ejeren ikke har kunnet fremsætte krav inden for 8-ugers-fristen pga. sygdom, længere tids bortrejse el. lign.

VE-Bonusordningen

Som bilag 3 er vedlagt et vidensblad fra Energistyrelsen, som beskriver reglerne for VE-bonus, der giver beboere af beboelsesejendomme, som er beliggende i en afstand af op til 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg mulighed for at få en årlig udbetaling svarende til en del af anlæggets kapacitet i hele anlæggets levetid.

Udbetalingen vil blive baseret på anlæggets produktion fra 6,5 kW og elmarkedsprisen og være skattefri. Det forventes, at den gennemsnitlige årlige udbetaling pr. husstand for solceller ca. 2.500 kr., samt at den samlede VE-bonus maksimalt udgør 1,5 % af anlæggets kapacitet.

Som supplement til vidensbladet for VE-bonusordningen er der i bilag 5 vedlagt et oversigtskort, samt en liste over de beboelsesejendomme som er helt eller delvist beliggende i en afstand af op til 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg i projektet.

Oversigtskortet og listen skal hjælpe beboere af beboelsesejendomme, som bliver naboer til projektet, med at klarlægge, om hvorvidt vedkommende og dennes husstand er berettigede til en årlig VE-bonus.

Forudsætningen for at få tildelt en årlig VE-bonus er, at ejendommens beboelsesbygning ligger helt eller delvist inden for den angivne afstand på 200 m fra nærmeste solcelleanlæg. Det er således beboelsesbygningens placering, der er afgørende for, om beboere og dennes husstand kan få tildelt VE-bonus. Det er ikke tilstrækkeligt, at beboelsesejendommens primære uden-dørsarealer – arealer, som vil indgå i en evt. værditabsvurdering – ligger inden for den angivne afstand, hvis beboelsesbygningen ligger uden for.

Better Energy Kragerup P/S har i bilag 6, vedlagt anlægskoordinater for projektet samt i bilag 7, et tilbud om udbetaling af VE-bonus til de husstande som fremgår af bilag 5. Tilbuddet skal accepteres **senest den 26. marts 2024 kl. 23.59**.

Spørgsmål vedr. projektet kan rettes til:

Better Energy Kragerup P/S
Att. Esben Billeskov
Gl. Kongevej 60, 14. etage
1850 Frederiksberg C
E-mail: ve@betterenergy.dk

Spørgsmål vedr. værditabs-, salgsoptions- eller VE-bonusordningen kan rettes til:

Energistyrelsen
Niels Bohrs Vej 8D
6700 Esbjerg
Att.: Center for Energiadministration (MUN)
E-mail: fo@ens.dk

Bilag 1 – Vidensblad om værditabsordningen

Bilag 2 – Vidensblad om salgsoptionsordningen

Bilag 3 – Vidensblad om VE-bonusordningen

(Se vedlagt vidensblade)

Bilag 4 – Liste (gebyrfritagelsesgrænse og salgsoption)

Liste over hvilke beboelsesejendomme som er registeret til beboelse i BBR, der er helt eller delvis beliggende i en afstand af op til 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg. Se evt. vedlagt oversigtskort i A3.

Adresse	Postnr. /By	Ejerlav og matr.nr.
Nykøbingvej 43	4291 Ruds Vedby	Kragerup By, Ørslev: 8a
Nykøbingvej 56	4200 Slagelse	Ørslev By, Ørslev: 3a
Nykøbingvej 58	4291 Ruds Vedby	Kragerup By, Ørslev: 7a

Bilag 5 – Liste (VE-bonus)

Liste over hvilke beboelsejendomme som er registeret til beboelse i BBR, der er helt eller delvis beliggende i en afstand af op til 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg. Se evt. vedlagt oversigtskort i A3.

Adresse	Postnr. /By	Ejerlav og matr.nr.
Nykøbingvej 43	4291 Ruds Vedby	Kragerup By, Ørslev: 8a
Nykøbingvej 56	4200 Slagelse	Ørslev By, Ørslev: 3a
Nykøbingvej 58	4291 Ruds Vedby	Kragerup By, Ørslev: 7a

Bilag 6 – Anlægskoordinater

Liste over anlægskoordinater for projektet i format UTM/ETRS89.

xcoord	ycoord
650734,561	6152770,658
650995,9233	6152758,969
651179,931	6152751,566
651556,4934	6152733,549
651687,7702	6152726,511
651686,6666	6152713,354
651683,7415	6152679,973
651681,8904	6152642,457
651680,4517	6152608,269
651677,695	6152558,947
651676,1028	6152529,257
651674,7019	6152499,988
651674,5322	6152478,238
651673,1131	6152452,824
651671,8423	6152425,897
651670,395	6152398,258
651668,0755	6152357,896
651665,6414	6152312,822
651664,7455	6152309,881
651661,056	6152307,436
651656,562	6152304,196
651618,59	6152275,832
651616,487	6152274,222
651614,401	6152272,573
651612,348	6152270,893
651576,701	6152241,169
651573,556	6152238,315
651570,476	6152235,67
651528,018	6152196,088
651515,163	6152184,791
651509,836	6152179,862
651504,756	6152174,693
651499,924	6152169,274
651479,005	6152144,659
651476,696	6152141,859
651474,436	6152139,01
651472,251	6152136,1
651454,283	6152111,535
651453,376	6152110,276
651452,478	6152109,006
651451,595	6152107,736
651435,821	6152084,701
651432,968	6152080,372
651430,255	6152075,943
651427,707	6152071,424
651415,363	6152048,638
651411,669	6152041,35
651408,362	6152033,861
651405,476	6152026,203
651397,247	6152002,398
651395,985	6151998,588

651394,839	6151994,759
651393,775	6151990,89
651386,9996	6151964,684
651384,4446	6151962,916
651357,498	6151942,348
651345,9444	6151948,714
651314,0478	6151967,235
651278,1861	6151986,602
651251,3358	6152001,08
651237,4909	6152008,789
651222,6175	6152016,656
651203	6152027,503
651182,1895	6152038,77
651156,7562	6152053,439
651129,734	6152068,366
651105,2777	6152081,576
651082,5604	6152093,881
651055,0779	6152108,346
651040,6661	6152116,354
651020,406	6152127,365
651013,8265	6152130,981
651012,0087	6152129,698
650984,5327	6152144,883
650964,6537	6152155,428
650939,4788	6152169,474
650919,2893	6152180,369
650904,3168	6152188,559
650891,2971	6152195,766
650870,7447	6152206,631
650856,5937	6152214,716
650834,5902	6152226,996
650820,9944	6152234,49
650818,1851	6152235,938
650792,1225	6152238,693
650769,8097	6152250,866
650595,8034	6152152,188
650594,301	6152153,177
650613,3437	6152327,818
650629,1359	6152560,969
650631,2768	6152591,158
650646,4169	6152774,938
650734,561	6152770,658
650668,8828	6153091,595
650902,1707	6153131,053
650904,4857	6153113,416
650916,848	6153096,503
650938,953	6153089,893
650944,3631	6153092,555
650954,7923	6153097,687
650964,032	6153116,677
650967,6185	6153140,048
651163,4537	6153140,048
651231,6238	6153146,207
651362,9108	6153163,674
651655,924	6153202,658
651668,1073	6153199,415

651676,2593	6153190,435
651684,9589	6153175,942
651687,5793	6153155,741
651687,8253	6153119,128
651687,2085	6153093,862
651687,3004	6153017,526
651685,9489	6152783,836
651684,6629	6152770,381
651683,5244	6152757,964
651677,6174	6152749,177
651669,1455	6152741,944
651658,1864	6152738,056
651647,0516	6152736,705
651556,8987	6152741,539
651245,3656	6152756,445
651274,5437	6152861,93
651387,9294	6152857,462
651380,4338	6152945,695
651279,5999	6152948,643
651279,1725	6152879,938
651268,6005	6152878,232
651266,2498	6152879,889
651263,8592	6152880,628
651261,3572	6152880,593
651240,4292	6152876,975
651226,1621	6152874,437
651205,4488	6152870,736
651192,6197	6152868,413
651172,2291	6152864,733
651171,9985	6152864,688
651153,4282	6152860,77
651140,5779	6152858,092
651138,2334	6152857,202
651137,7755	6152856,833
651032,035	6152829,403
650949,9019	6152796,364
650931,7441	6152818,733
650910,2615	6152817,637
650897,3399	6152809,88
650889,9949	6152790,146
650783,2556	6152793,617
650779,9232	6152802,905
650734,2215	6152839,582
650654,9406	6152879,593
650668,8828	6153091,595

Bilag 7 - Meddelelse af accept af VE-bonus

Information om projekt:

Projekt navn:

Kommune:

Informationer om husstanden:

Adresse i BBR:

Postnr. og by:

Er husstanden beliggende inden for:

- 200 meter fra nærmeste solcelleanlæg JA_____ Nej_____

Information om den ansvarlige, der skal stå for fordelingen af VE-bonus i husstanden:

Navn:

Telefonnummer:

E-mail:

Bankkonto: Reg.nr. _____ Kontonr.: _____

Information om beboere i husstanden (også den ansvarlige) husk fysisk underskrift:

Navn:

Fødselsdag:

Fordeling:

Underskrift:

Navn:

Fødselsdag:

Fordeling:

Underskrift:

Navn:

Fødselsdag:

Fordeling:

Underskrift:

Navn:

Fødselsdag:

Fordeling:

Underskrift:

Betingelser:

- Tilbuddet er betinget af, at beboelsesejendommens beliggenhed opfylder betingelserne i § 14, stk. 1, nr. 1 i forhold den endelige placering af anlægget jf. § 14, stk. 1, nr. 2 i bekendtgørelse nr. 2161 af 14. december 2020 om VE-bonusordning til naboer til vindmøller, solcelleanlæg, bølgekraftanlæg og vandkraftværker.
- Tilbuddet er betinget af, at husstande der ønsker at acceptere dette tilbud om VE-bonus, inden den **26. marts 2024** meddeler deres accept skriftligt til opstiller. Meddelelsen kan sendes til: Better Energy Kragerup P/S, Gl. Kongevej 60, 14. etage, 1850 Frederiksberg C eller pr. e-mail: ve@betterenergy.dk. Tilbud, der er indkommet efter den **26. marts 2024** kl. 23:59, vil dog også blive accepteret.
- Tilbuddet er betinget af, at husstanden angiver hvordan udbetalingen skal fordeles mellem beboerne i husstanden.

Vejledning:

Husstanden er berettiget til VE-bonus fra første produceret kWh fra anlægget og i hele anlæggets levetid, dog ophører en beboers ret til at modtage VE-bonus, hvis beboeren flytter fra husstanden.

Ved en beboers fraflytning eller ved en ny beboers tilflytning til en husstand med ret til VE-bonus skal beboeren oplyse opstilleren om fra- eller tilflytning samt dato for fra- eller tilflytningen. Husstanden skal herefter indsende en ny meddelelse om accept af VE-bonus til opstilleren igen.

Retten til VE-bonus ophører ved udgangen af den måned, beboeren er flyttet fra husstanden. Fraflyttede beboeres ret til VE-bonus overgår til nye beboere, der flytter ind i husstanden. Retten overgår ved begyndelsen af den første hele måned efter beboeren er flyttet ind i husstanden. Flytter ingen ny beboer ind i husstanden overgår den fraflyttede beboers ret til VE-bonus til de resterende beboere i husstanden.

Tidspunktet for en beboers ind- eller fraflytning i en husstand bestemmes af den ind- eller fraflytningsdato, der er registeret i CPR.

En beboer i en husstand med ret til VE-bonus, der er ejer af beboelsesejendommen og har benyttet sig af retten til salgsoption, jf. § 6a i lov om fremme af vedvarende energi, har ret til at modtage VE-bonus frem til udgangen af den måned, hvor beboeren flytter fra ejendommen.

VE-bonus udbetales til husstanden én gang årligt bagudrettet med frist den 1. maj.

VE-bonus udgør:

- $\text{Andel af elproduktionen (\%)} = \frac{\text{VE-bonus(MW)}}{\text{(samlet kapacitet(MW))}}$, og skal beregnes af anlæggets produktion fra 6,5 kW.

VE-bonus opgøres på månedlig basis efter følgende formel:

- $\text{Bonus (kr.)} = \text{andel af elproduktionen (\%)} * \text{elpris (kr./kWh)} * \text{produktion (kWh)}$

Den gennemsnitlige månedlige elpris benyttes i udregningen af VE-bonussen. Den elpris, som opstilleren har modtaget som afregning for den leverede elektricitet, anvendes. Hvis anlægget i en periode ikke leverer strøm til el-nettet, men i stedet producerer elektricitet til egen forbrugsinstallation, benyttes den gennemsnitlige månedlige spotpris i det relevante prisområde i udregningen af VE-bonussen i den periode, hvor der ikke leveres strøm til el-nettet.

Udbetalingen af VE-bonus beregnes af hele anlæggets produktion.

Den samlede VE-bonus, som opstiller skal udbetale, kan maksimalt udgøre 1,5 pct. af anlæggets kapacitet. Såfremt udbetalingen af VE-bonus udgør mere end 1,5 pct. af anlæggets kapacitet, fordeles bonussen ligeligt på alle berettigede husstande.

Opstiller har pligt til at sikre, at de husstande, der har ret til VE-bonus, som har accepteret dette tilbud om VE-bonus, modtager den korrekte udbetaling af VE-bonus.

VE-bonus til en husstand udbetales til den beboer, der er ansvarlig for fordelingen af VE-bonus i husstanden. VE-bonus udbetales til den af beboeren oplyste bankkonto.