

Energiparker Vejen Kommune

Advokat Mikael Marstal



Penta Advokater

Vores historie går tilbage til 1905, og siden 2017 har vi heddet Penta Advokater. Vi er i dag et af Syddanmarks største og ældste advokatfirmaer – det forpligter.

Alle vores juridiske fagspecialister er specialiserede i et eller få fagspecialer. På den måde sikrer vi, at de besidder en unik og specialiseret viden inden for deres fagområde – til gavn for dig og din sag.

Vi har kontorer i Esbjerg, Ribe, Herning, Grindsted, Kolding og Vejen.





Muligheder og rettigheder

- Aftaler med opstillere
- Rettigheder som nabo/lokalt berørt



Privatretlige aftaler

- opmærksomhedspunkter

1. Leje/forpagtning eller salg?
2. Overtagelsestidspunkt - option/forkøbsret
 - lokalplan/byggetilladelse/klager - samlet længde?
 - forlængelser?
 - betaling?
3. Aftalens varighed og opsigelsesvarsler ved leje
4. Skat (fra landbrugsjord til industri?)
5. Vedligehold/anvendelse af jorden. Adgangsveje?
6. Hvem rydder op/reablering. Grundig beskrivelse. Sikkerhedsstillelse?
7. Ejerskifte
8. Vederlag – engangsvederlag, løbende (afhængig af produktion?)



Værditabsordning mv.

- Værditabsordning
- Salgsoptionsordning

Forudsætninger:

- Vindmøller på over 25 m (på land)
- Solcelleanlæg med installeret effekt på +500 kW
- Solceller mellem 50 og 500 kW hvis tættere end 500 m fra andet solcelleanlæg (nettilsluttet eller byggetilladelse og samlet effekt på +500 kW)

NB: ordninger kan altid fraviges ved privat aftale!

Værditab



- Gælder kun beboelsesejendomme
- Opstiller betaler erstatning, hvis værditabet udgør med end 1 % af væriden
- Erstatningen fastsættes af taksationskommissionen
- Der kan ikke klages over fastsættelsen (domstolene)
- Konkret vurdering på grundlag af navnlig:
 - Støjgener, herunder fra lavfrekvent støj
 - Gener som følger af skyggekast
 - Visuel påvirkning
- Det er gratis at anmelde krav, hvis ejendom ligger indenfor 6 x møllehøjde fra vindmølle eller 200 m fra solcelleanlæg. Ellers gebyr på 4.000 kr.
- Erstatning kan nedsættes eller bortfalde, hvis ejer har medvirket til værditab.



Salgsoptionsordning

- Beboelsesejendomme beliggende i en afstand af op til 6 gange møllehøjden (nærmeste mølle) og 200 m fra solcelleanlæg OG som har fået tilkendt værditabsbetaling på mindst 1 % af beboelsesejendommens værdi.
- Også ubebyggede grunde, hvis der er meddelt byggetilladelse
- Man skal bede om at få fastsat en salgsoption af taksationskommissionen.
- Ikke pligt til at tilbyde ejendommen til opstiller
- Tidspunkt og vilkår aftales direkte med opstiller
- Option kan nedsættes eller bortfalde hvis ejer har medvirket til værditabet



VE-Bonusordning

- Husstande i beboelsesejendomme i en afstand af op til 8 gange vindmøllehøjde eller 200 m fra solcelleanlæg kan få bonus
- Bonus svarer til en andel af 9,75 kW af anlæggets produktion.
- Kan være i størrelsesordenen 16.000 kr. for vindmølleprojekt og 4.500 kr. fra solcelleanlæg.



Grøn pulje

Opstiller betaler et beløb pr. opstillet MW til en pulje, som administreres af kommunen.

Anvendes typisk til projekter i lokalområdet

Nyttige hjemmesider



- Energistyrelsen - ens.dk
- Taksationsmyndigheden – taksationsmyndigheden.dk