BIOCIRC

Solcelleanlæg ved Kvorning

Borgermøde

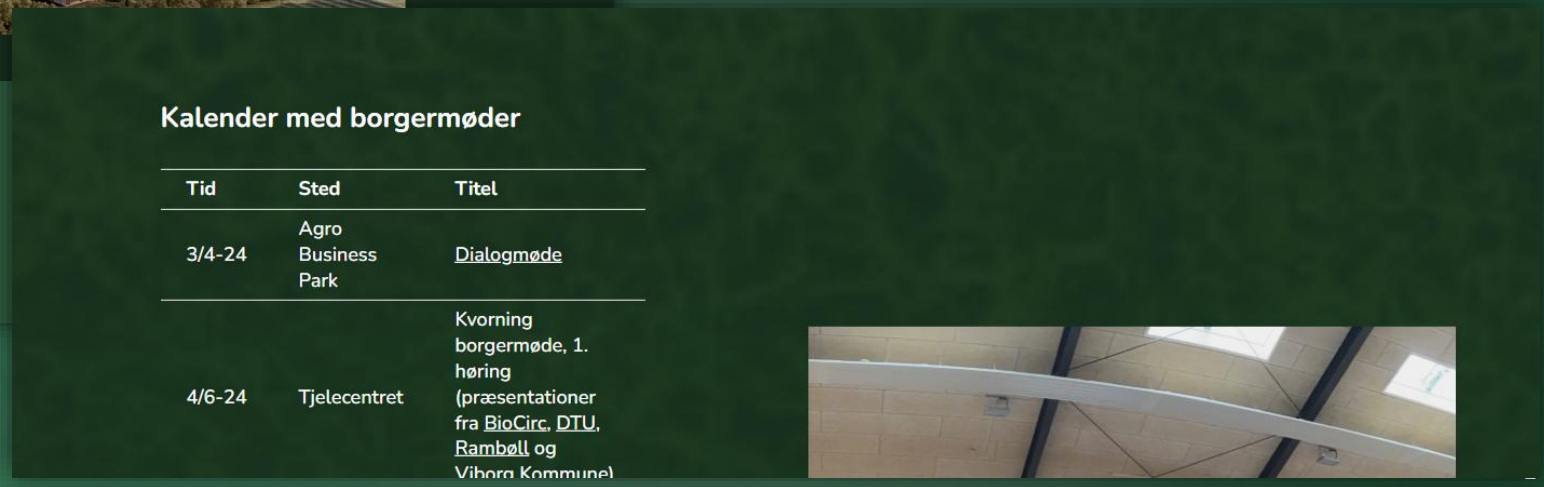
05-11-2026



Præsentationen kan i næste uge findes på projekthjemmesiden biocirc.com/viborggogreen



Gå til kalender:



Strictly private and confidential

Kort over uændret projektområde

Hammershøj

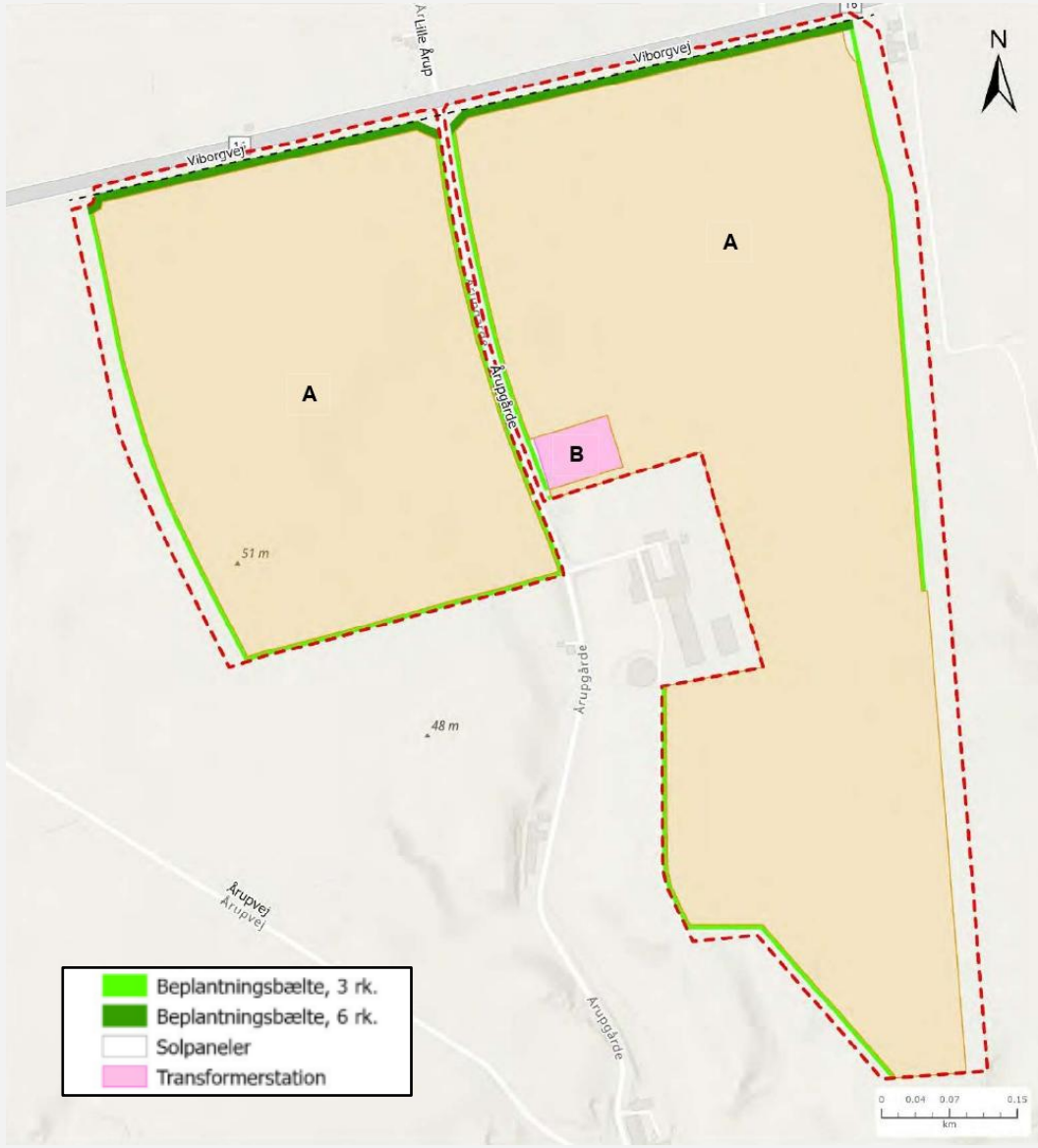
Kvorning



Strictly private and confidential

Beskrivelse af uændret projekt

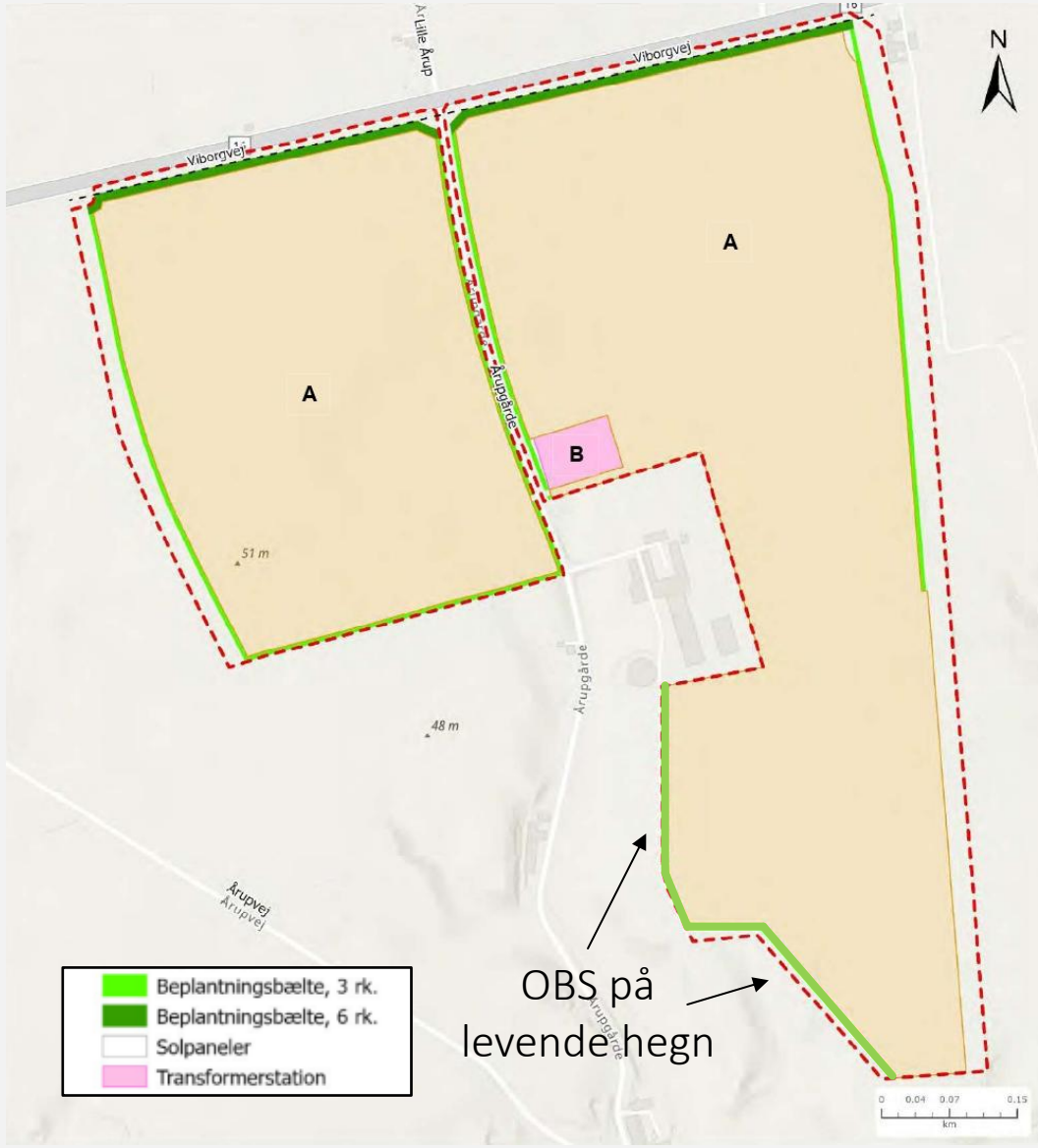
- 62 ha solceller
- 65 MWp
- Produktion på 60-65 GWh/år (ca. 14.000 husstande)
- Forventet levetid på 30 år
- Reetablering efter endt drift
- Afskærmende beplantning:
  - 6 rækker ved Viborgvej
  - 3 rækker de øvrige steder markeret
- Hegning ifm. etablering af beplantning, for at beskytte mod skader og sikre hurtige vækst



Strictly private and confidential

Beskrivelse af uændret projekt

- 62 ha solceller
- 65 MWp
- Produktion på 60-65 GWh/år (ca. 14.000 husstande)
- Forventet levetid på 30 år
- Reetablering efter endt drift
- Afskærmende beplantning:
  - 6 rækker ved Viborgvej
  - 3 rækker de øvrige steder markeret
- Hegning ifm. etablering af beplantning, for at beskytte mod skader og sikre hurtige vækst



Strictly private and confidential

VE-lovens fire ordninger for naboer

Værditabsordning

- Alle kan søge om erstatning for ejendomsværditab via værditabsordningen.

DVS.: TABT EJENDOMSVÆRDI ERSTATTES 100 % FOR ALLE UANSET AFSTAND

VE-bonus

- De nærmeste naboer indenfor 200 m af solcellerne eller 8 x møllehøjde (1.480m) kan få et årligt skattefrit beløb via bonusordningen på ca. 10-20.000 kr./år afhængigt af elprisen, og om man ligger indenfor begge zoner.

DVS.: DE NÆRMESTE NABOER FÅR ÅRLIGT SKATTEFRIT BELØB I PROJEKTETS LEVETID

Salgsoption

- De nærmeste naboer indenfor 200/275* m af solcellerne eller 6 x møllehøjde (1.110m) kan begære sin ejendom overtaget af projektet via salgsoptionsordningen. (*Ikke vedtaget endnu)

DVS.: DE NÆRMESTE NABOER KAN UDEN TAB FLYTTE FRA OMRÅDET

Grøn pulje

- Større beløb til grøn pulje til kommunen ud fra 125.000 kr. per MW solcellekapacitet samt 313.000 kr. per MW vindmøllekapacitet -> **Knap 8 mio. kr. i alt**

DVS.: KOMMUNEN ADMINISTRERER STOR SUM TIL AT STØTTE LOKALE INITIATIVER

Strictly private and confidential

VE-lovens fire ordninger for naboer

Værditabsordning

- Alle kan søge om erstatning for ejendomsværditab via værditabsordningen.

DVS.: TABT EJENDOMSVÆRDI ERSTATTES 100 % FOR ALLE UANSET AFSTAND

VE-bonus

- De nærmeste … skattefrit beløb via bonusord… …ge zoner.

DVS.: DE NÆRMESTE…

Salgsoption

- De nærmeste … …kan begære sin ejendom overtaget af p… …ordningen. (*Ikke vedtaget endnu)

DVS.: DE NÆRMESTE NABOER KAN UDEN TAB FLYTTE FRA OMRÅDET

Da projektet er fuldstændig uændret har Energistyrelsen valgt ikke at gennemføre ny proces i henhold til VE-loven vedr. værditabserstatning/salgsoption.

Dvs. at alle tidligere anmeldelser derfor stadig gælder.

Tilmeldinger til VE-bonus er også stadig gældende.

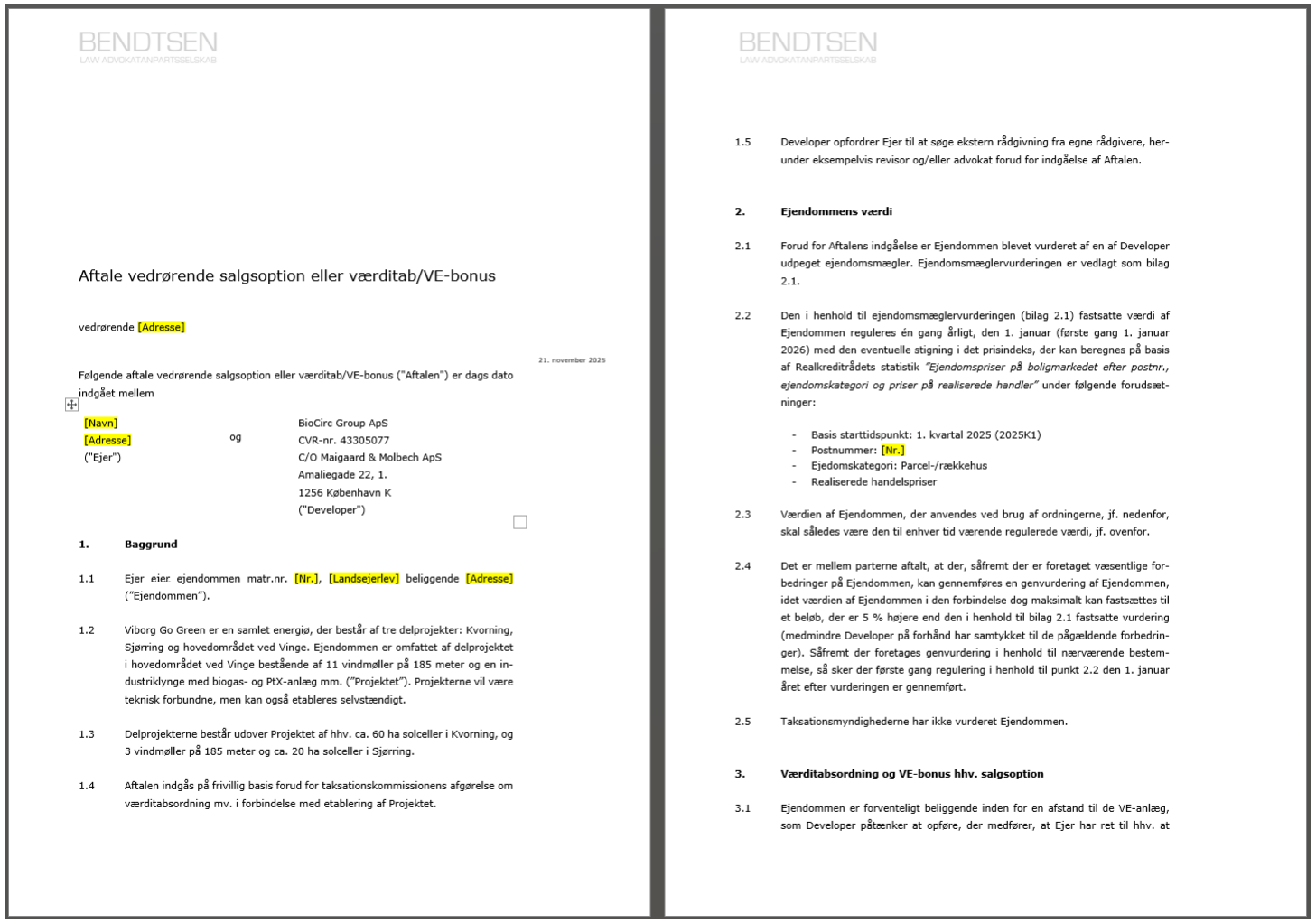
Grøn pulje

- Større beløb til grøn pulje til kommunen ud fra 125.000 kr. per MW solcellekapacitet samt 313.000 kr. per MW vindmøllekapacitet -> **Knap 8 mio. kr. i alt**

DVS.: KOMMUNEN ADMINISTRERER STOR SUM TIL AT STØTTE LOKALE INITIATIVER

Strictly private and confidential

Tidlig frivillig aftale med forbedrede vilkår - indenfor 200 m fra solceller



BENDTSEN
LAW ADVOKATANPARTSSELSKAB

Aftale vedrørende salgsoption eller værditab/VE-bonus

vedrørende [Adresse]

21. november 2025

Følgende aftale vedrørende salgsoption eller værditab/VE-bonus ("Aftalen") er dags dato indgået mellem

[Navn]
[Adresse]
("Ejer")

og

BioCirc Group ApS
CVR-nr. 43305077
C/O Maigaard & Molbech ApS
Amaliegade 22, 1.
1256 København K
("Developer")

1. Baggrund

1.1 Ejer eier ejendommen matr.nr. [Nr.], [Landsejerlev] beliggende [Adresse] ("Ejendommen").

1.2 Viborg Go Green er en samlet energiø, der består af tre delprojekter: Kvorning, Sjørring og hovedområdet ved Vinge. Ejendommen er omfattet af delprojektet i hovedområdet ved Vinge bestående af 11 vindmøller på 185 meter og en industriklynge med biogas- og PtX-anlæg mm. ("Projektet"). Projekterne vil være teknisk forbundne, men kan også etableres selvstændigt.

1.3 Delprojekterne består udover Projektet af hhv. ca. 60 ha solceller i Kvorning, og 3 vindmøller på 185 meter og ca. 20 ha solceller i Sjørring.

1.4 Aftalen indgås på frivillig basis forud for taksationskommissionens afgørelse om værditabsordning mv. i forbindelse med etablering af Projektet.

BENDTSEN
LAW ADVOKATANPARTSSELSKAB

1.5 Developer opfordrer Ejer til at søge ekstern rådgivning fra egne rådgivere, herunder eksempelvis revisor og/eller advokat forud for indgåelse af Aftalen.

2. Ejendommens værdi

2.1 Forud for Aftalens indgåelse er Ejendommen blevet vurderet af en af Developer udpeget ejendomsmægler. Ejendomsmæglervurderingen er vedlagt som bilag 2.1.

2.2 Den i henhold til ejendomsmæglervurderingen (bilag 2.1) fastsatte værdi af Ejendommen reguleres én gang årligt, den 1. januar (første gang 1. januar 2026) med den eventuelle stigning i det prisindeks, der kan beregnes på basis af Realkreditrådets statistik *"Ejendomspriser på boligmarkedet efter postnr., ejendomskategori og priser på realiserede handler"* under følgende forudsætninger:

- Basis starttidspunkt: 1. kvartal 2025 (2025K1)
- Postnummer: [Nr.]
- Ejedomskategori: Parcel-/rækkehus
- Realiserede handelspriser

2.3 Værdien af Ejendommen, der anvendes ved brug af ordningerne, jf. nedenfor, skal således være den til enhver tid værende regulerede værdi, jf. ovenfor.

2.4 Det er mellem parterne aftalt, at der, såfremt der er foretaget væsentlige forbedringer på Ejendommen, kan gennemføres en genvurdering af Ejendommen, idet værdien af Ejendommen i den forbindelse dog maksimalt kan fastsættes til et beløb, der er 5 % højere end den i henhold til bilag 2.1 fastsatte vurdering (medmindre Developer på forhånd har samtykket til de pågældende forbedringer). Såfremt der foretages genvurdering i henhold til nærværende bestemmelse, så sker der første gang regulering i henhold til punkt 2.2 den 1. januar året efter vurderingen er gennemført.

2.5 Taksationsmyndighederne har ikke vurderet Ejendommen.

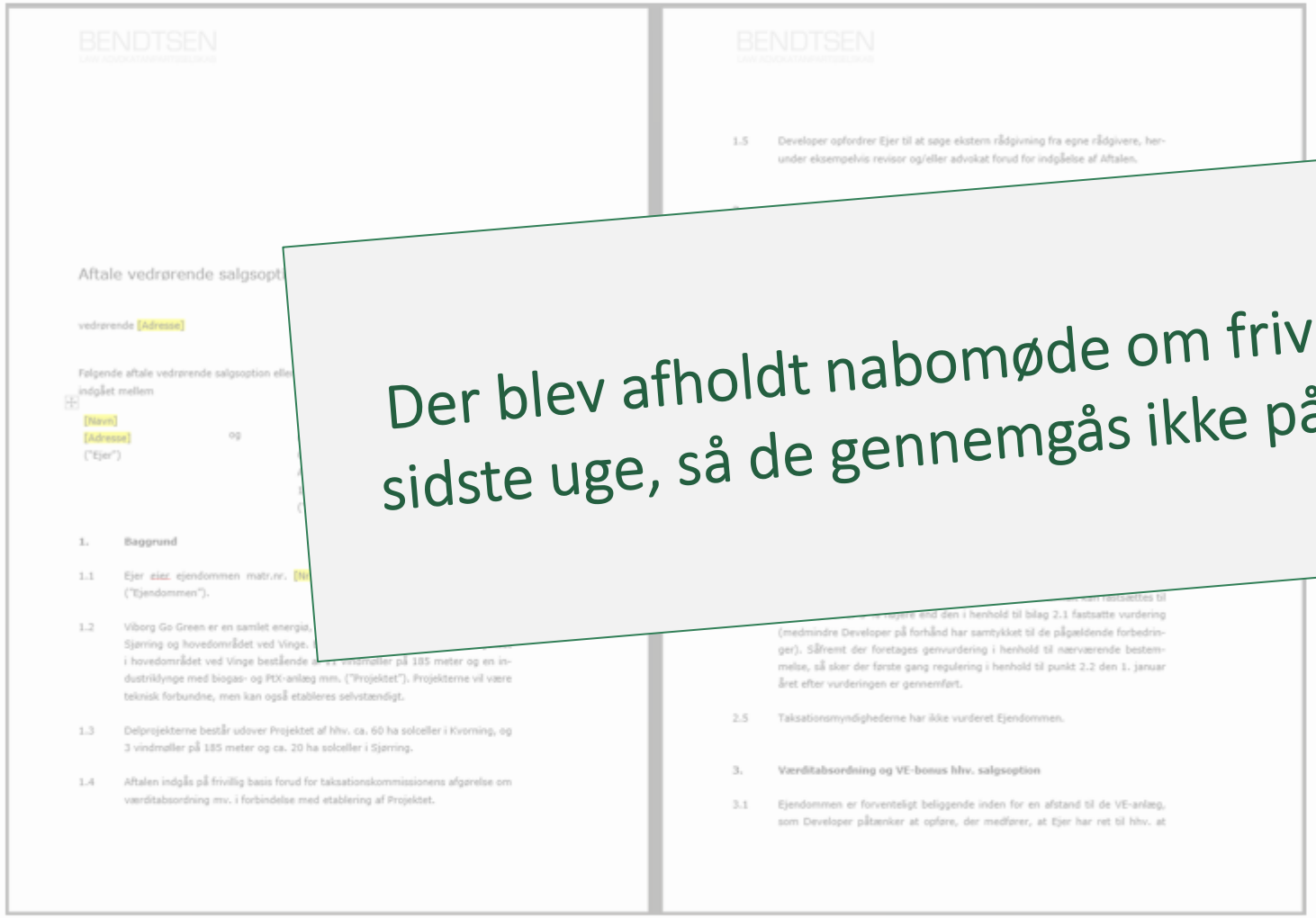
3. Værditabsordning og VE-bonus hhv. salgsoption

3.1 Ejendommen er forventeligt beliggende inden for en afstand til de VE-anlæg, som Developer påtænker at opføre, der medfører, at Ejer har ret til hhv. at

- 30-50% i kompensation for værditab på beboelsesejendom
- Alle i zonerne tilbydes 30% i salgspræmie (beboelsesejendom)
- 24 mdr. frist for brug af salgsoption efter første kWh
- Værditab udbetales ved første spadestik
- Salgsoption kan også udnyttes ved første spadestik
- Frit valg af aftale - vores og Taksationsmyndighedens
- Opfordring til ekstern rådgivning
- Ingen hemmeligholdelsesklausul
- Oplysning om at naboen også har ret til VE-bonus
- Selskabet indestår for aftaler ved overdragelse af projekt
- Mulighed for second opinion ved anden mægler
- Investeringer i ejendomme kan bevirke genvurdering

Strictly private and confidential

Tidlig frivillig aftale med forbedrede vilkår - indenfor 200 m fra solceller


BENDTSEN

Aftale vedrørende salgsopti

vedrørende [Adresse]

Følgende aftale vedrørende salgsoption ell
indgået mellem

[Navn]
[Adresse]
("Ejer")

1. Baggrund

1.1 Ejer ejer ejendommen matr.nr. [N
("Ejendommen").

1.2 Viborg Go Green er en samlet energia
Sjørring og hovedområdet ved Vinge.
i hovedområdet ved Vinge bestående a
dustriklynge med biogas- og PtX-anlæg mm. ("Projektet"). Projekterne vil være
teknisk forbundne, men kan også etableres selvstændigt.

1.3 Delprojekterne består udover Projektet af hhv. ca. 60 ha solceller i Kvorning, og 3 vindmøller på 185 meter og ca. 20 ha solceller i Sjørring.

1.4 Aftalen indgås på frivillig basis forud for taksationskommissionens afgørelse om værditabsordning mv. i forbindelse med etablering af Projektet.

BENDTSEN

1.5 Developer opfordrer Ejer til at søge ekstern rådgivning fra egne rådgivere, herunder eksempelvis revisor og/eller advokat forud for indgåelse af Aftalen.

(medmindre Developer på forhånd har samtykket til de pågældende forbedringer). Såfremt der foretages genvurdering i henhold til nærværende bestemmelse, så sker der første gang regulering i henhold til punkt 2.2 den 1. januar året efter vurderingen er gennemført.

2.5 Taksationsmyndighederne har ikke vurderet Ejendommen.

3. Værditabsordning og VE-bonus hhv. salgsoption

3.1 Ejendommen er forventeligt beliggende inden for en afstand til de VE-anlæg, som Developer påtænker at opføre, der medfører, at Ejer har ret til hhv. at

Der blev afholdt nabomøde om frivillige aftaler i sidste uge, så de gennemgås ikke på dette møde.

- 30-50% i kompensation for værditab på beboelsesejendom
- % i salgspræmie (beboelsesejendom)
- gsoption efter første kWh
- ste spadestik
- es ved første spadestik
- Taksationsmyndighedens
- ning
- Ingen hemmeligholdelsesklausul
- Oplysning om at naboen også har ret til VE-bonus
- Selskabet indestår for aftaler ved overdragelse af projekt
- Mulighed for second opinion ved anden mægler
- Investeringer i ejendomme kan bevirke genvurdering

Strictly private and confidential

Tidslinje

- Pt. høring og borgermøde d. 5. november
- Endelig vedtagelse forventes i marts ’27
- Byggestart forventes tidligst 1. halvår af ’28

Kvorningprojektet etableres uanset, om vi får tilladelser til projektet i hovedområdet.

Strictly private and confidential


BIOCIRC