

# Spandet Mark

09-okt-2025

## 4. dialogmøde

**Eurowind Energy**<sup>TM</sup>





Esbjerg  
Kommune

Teknik & Miljø  
Plan

Torvegade 74, 6700 Esbjerg

Dato

30. september 2025

## Dagsorden til 4. dialoggruppemøde Spandet Mark

4. dialoggruppemøde afholdes torsdag den 9. oktober 2025 i Spandet på Hølleskovvej 9, 6760 Ribe, kl. 17:00-19:00.

Esbjerg Kommune medbringer forplejning til mødet.

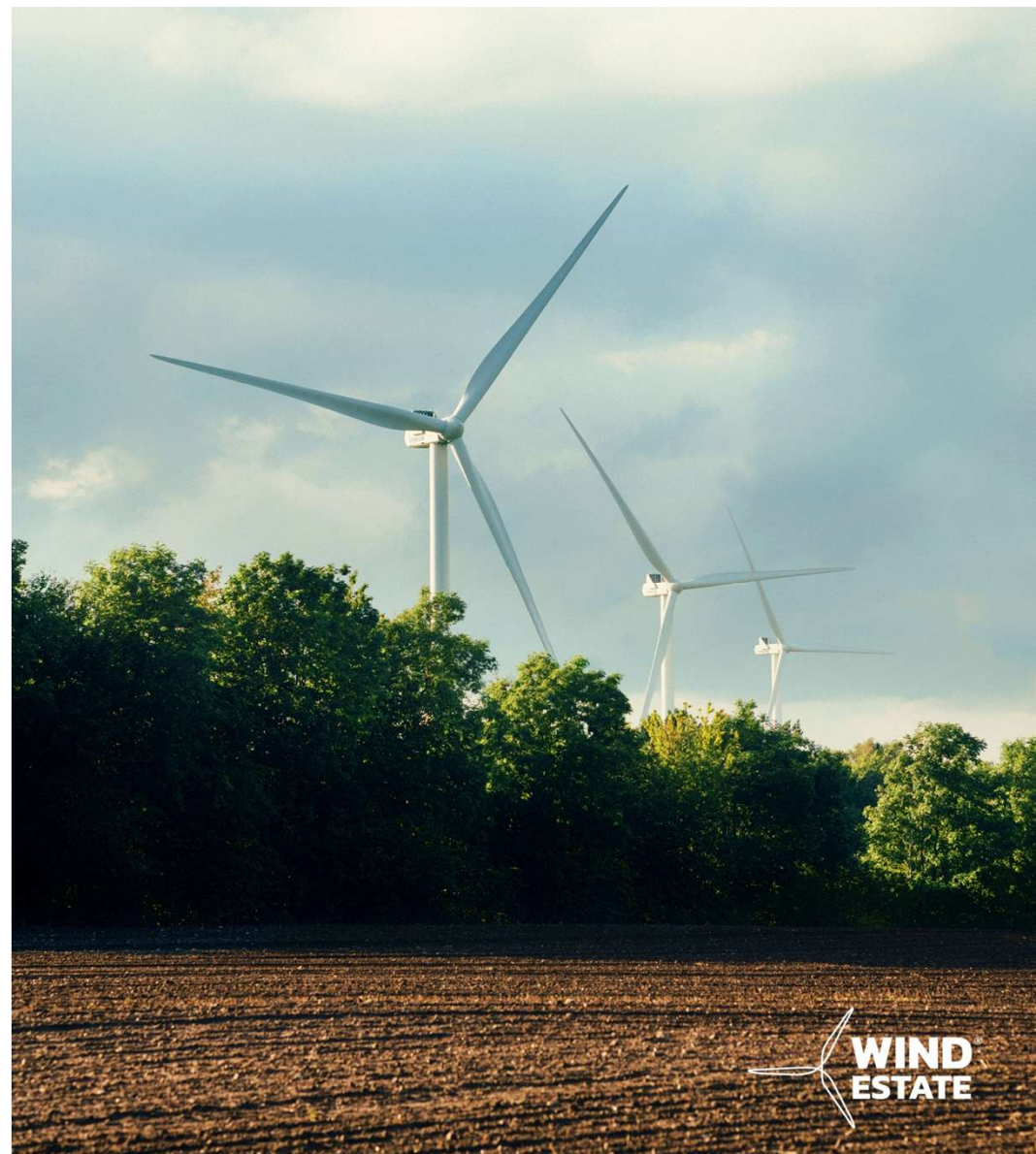
### Indhold:

1. Fastlæggelse af dagsorden og siden sidst v. Esbjerg Kommune
2. Ejendomsværdi og belåningsmuligheder, status på processen v. Esbjerg Kommune
3. Præsentation af det samlede overblik over projekterne i området v. opstillerne
4. Naturgruppen:
  - Opfølgning på det rekreative areal; hvad kan man inden etablere indenfor rammerne af en landzonetilladelse? v. Esbjerg Kommune
  - Projekttilpasning herunder vildtpassager og skovrejsning v. opstillerne
5. Økonomigruppen:
  - Tilbagemelding på økonomigruppens prioriterede oplæg v. opstillerne
6. Opsamling og afklaring af behovet for et opsamlende møde inden 2. borgermøde.



Telefon 76 16 16 16  
[www.esbjerg.dk](http://www.esbjerg.dk)

Eurowind Energy™



# 1. Fastlæggelse af dagsorden og siden sidst

**Eurowind Energy**™



## 2. Ejendomsværdi og belåningsmuligheder, status på processen

**Eurowind Energy**™



### 3. Præsentation af det samlede overblik Samlet overblik over projekter i området

- Havad
- Lundsmark
- Spandet Mark

Særskilt dokument

**Eurowind Energy**™



# Opfølgning på Naturgruppens oplæg

- Opfølgning på rekreativt areal

**Eurowind Energy**™



# Naturgruppen

- Projekt tilpasning herunder vildtpassager og skovrejsning

**Eurowind Energy**™



## Signaturforklaring

- Mølleplaceringer
- Byggefeltet Solceller
- Bruttoareal solceller
- BESS og Transformerstation
- Veje
- Kranpladser
- Friholdes for solceller og beplantning
- Beskyttede Vandløb
- Grøfter
- Eksisterende beplantning
- Afskærmende Beplantning
- Potentielle arealer til skovrejsning
- Beskyttede naturtyper
  - Eng
  - Mose
  - Sø
- Beskyttede vandløb
- Fredskov

# Park design - udkast

Eurowind Energy.

Maxar, Microsoft

0 0.1 0.2 0.4 0.6 0.8 1 Km



# Økonomigruppen

- Tilbagemelding på økonomigruppens prioriterede oplæg

**Eurowind Energy**<sup>TM</sup>



# Tryghed

- Tavsbedsklausul
  - Bibeholdes som tidligere drøftet
  - Skal vi sende mail rundt om at Opstiller er ok med at den enkelte gerne må drøfte med lokalområde, hvis man har lyst. **JA / NEJ**
- Lokale og blivende lodsejere
- Frivillige aftaler + salgsoption + ejendomsmægler-vurdering giver vished + aftaler i dialoggruppen
- Salgsoption
  - Kan udnyttes fra byggestart og indtil 1 år efter 1. kWh er produceret.

**Tryghed:** Her mener vi at ved at man kan tale åbent med hinanden. At man tør tale med sine naboer, der er måske nogen der har fået en god aftale, og måske nogen der ikke har fået en lige så god aftale.

Nogen er for og nogen er imod. Vi oplever at dem der har lavet en aftale, helst ikke vil snakke om det, da de frygter at miste deres aftale da de jo har fået en tavsbedsklausul. Det skaber splid i samfundet og er ødelæggende.

Tryghed er også at give borgeren ro til at finde ud af om man i det hele taget føler at man kan leve i et område med solceller og vindmøller. Man skal vide hvad man får i erstatning inden projektet godkendes, ellers kan man jo ikke tage stilling til om man er for eller imod **Punkt 2**.

Samtidig er der mange familier der er tvunget til at flytte, og nogle vælger måske at flytte derfor giver det god mening at forlænge en salgsoption i **punkt 3**

Hvis man vælger en salgsoption på 1 år, så kommer alle husene jo til salg på en gang hvilket betyder at i som opstiller har den samlede udgift på en gang, i stedet for at de spredes over 10 år. Hvor vi tror flere vil vælge at blive boende, hvilket så kommer opstiller til gode. Vi tror flere vil føle sig mere trygge ved ikke at skulle tvinges til en hurtig beslutning.

Samtidig har opstiller selv nævnt at opførelsen tager op til 1,5 år, hvis salgsoption er fra første spadestik så når man jo ikke at opleve hvordan det er at bo side om side med projektet.

Er udbetaling fra første producerede kWh så er dem der gerne vil sælge, nød til at blive boende bland alle de gener, projektet kommer til at medføre i etableringsfasen. Uanset hvad er det så rimeligt?

Er der så nogle få der vil udnytte en forlænget salgsoptionen, ja måske. Men husk på de fleste er født og opvokset i området og har en stor tilknytning, de fleste tilkendegiver over for os i borgergruppen, at hvis vi kan få en god aftale så vil de blive.

# Retfærdighed

14 Vindmøller  
 $4-7x = 41-15 = 26$   
 $7-8x = 1$   
 $8-9x = 5$   
 $9-10x = 5$   
I alt 37 boliger ←

Særskilt punkt vedr. "det samlede overblik"

Særskilt punkt  
vedr. belåning

Ifølge artikel fra Jyllandsposten og tv2 så er realkreditselskaberne ikke enige i at det er en god ide at belåne i et område med vindmøller. Jeg ved ikke om opstiller har gjort sig nogen tanker om det, men det kan jeg love jer for at vi har.

Vi har også fremlagt de 3 projekter hos en af Sydjyllands største ejendomsmægler for at få en vurdering af hvad projekterne vil få af betydning, hvor det gøres ganske tydeligt at sælge en ejendom i området vil være yderst vanskelig ja næsten umuligt, her kommer man ind på det visuelle man bliver mødt med, den værdi husene har i dag kontra den værdi de eventuelt får, samtidig hvorvidt det egentlig bliver muligt at optage lån da kreditforeningerne helt sikkert kommer til at klassificere området som i øvrigt i forvejen hører til udkants Danmark.

Så alt i alt vil det jo betyde at vi ikke kan sælge, eller belåne huset, lave energiforbedringer, bygge til eller om. Det ser og hører vi allerede nu da ejendomsmægler er forpligtet via lovgivning til at oplyse at der er store energiprojekter i støbeskeen.

Det det handler om er at vi ikke vil stå tilbage stavnsbundet til ejendomme der ikke er det værd som de burde, så hvorfor så ikke sikre at alle føler at de ikke står tilbage ruineret?

Hvis alle har en god aftale, så kan det godt være at nogen måske har fået lidt for meget, det kan også godt være at nogen måske har fået lidt for lidt. Uanset hvad, hvis alle er tilfredse, så vil alle have fået noget nu og her, der kan gøre det lidt nemmere at bo her. Indtil den dag man så vil sælge, så må man jo få det bedste ud af det og måske sikre at ens ejendom ikke falder værdiløst i værdi.

**Retfærdighed:** vores område står i en situation hvor ingen ved hvor stor påvirkning vores samfund får.

Vi ved fra vores naboer der har solgt ejendomme, eller lavet et forlig om salg, får millioner oven i deres ejendomsværdi så de er sikret økonomisk når/hvis projektet kommer.

Alle os andre vi får som minimum det staten siger, problemet er bare at VE Loven ikke tager hensyn til at der er flere projekter i samme område, det var ikke et scenarie man havde forestillet sig kunne ske, da man vedtog loven (vi har snakket med vurderingsstyrelsen og energistyrelsen) sjovt nok når man kigger på opstilleres andre projekter så ligger de altid i udkantsområderne.

Og er det retfærdigt at se et projekt fra en anden udbyder (TOWII) 15-20km fra Spandet mark projektet få 20-50% i værdiforringelse helt ud til 10x møllehøjde hvor vi bliver tilbudt 15-20%

Eller læse at samme opstiller tilbyder det dobbelte af vores i Hjortlund?

Er det retfærdigt at en automatisk får en værditabsordning men naboen får ikke **Punkt 5**

Det er alt sammen enkelte projekter, her står vi med 3 projekter inden for 3,5km, hvoraf **Eurowind** er med i de 2.

Vi kan ikke mindes at der er nogen der klager over at få for meget, men hvis det viser sig at alle ikke har fået hvad de burde ja så er det noget andet.

Alle os andre har ikke en holdning til at det er snyd at lodsejere bliver godt betalt så lang tid at det ikke er hele budgettet der bliver brugt på dem.

Vi er mange der rent faktisk gerne vil blive boende. men kan vi så det?

Eurowind Energy.



# Økonomi

| Forslag til tilpasset kompensation v. trappemodell |         |                     |                                      |
|----------------------------------------------------|---------|---------------------|--------------------------------------|
| Afstand                                            | Boliger | Beløb til fordeling | Beløb pr. bolig iforhold til afstand |
| 4-6x TH                                            | 28      | 5.000.000           | 178.571                              |
| 6-8x TH                                            | 42      | 2.500.000           | 59.524                               |

|                                                   |       |           |         |
|---------------------------------------------------|-------|-----------|---------|
|                                                   |       | 1.000.000 |         |
| Eksempel bolig indenfor 4-6x TH (værdi 1 mio kr.) |       |           |         |
| Værditab (10-25%)                                 |       | 100.000   | 250.000 |
| Andele (+ årligt udbytte)                         | 30    | 120.000   | 120.000 |
| Ekstra kompensation                               |       | 178.571   | 178.571 |
| Salgsoption                                       |       | ja        |         |
| Tilkøb af andele                                  |       | ja        |         |
| VE-bonus (+ årlig udbetaling)                     |       | ja        |         |
|                                                   | I dkr | 398.571   | 548.571 |
|                                                   | I %   | 40        | 55      |

|                                                   |       |           |         |
|---------------------------------------------------|-------|-----------|---------|
|                                                   |       | 1.000.000 |         |
| Eksempel bolig indenfor 6-8x TH (værdi 1 mio kr.) |       |           |         |
| Værditab v. taksation (8-15%)                     |       | 80.000    | 150.000 |
| Andele (+ årligt udbytte)                         | 30    | 120.000   | 120.000 |
| Ekstra kompensation                               |       | 59.524    | 59.524  |
| Salgsoption                                       |       | nej       |         |
| Tilkøb af andele                                  |       | ja        |         |
| VE-bonus (+ årlig udbetaling)                     |       | ja        |         |
|                                                   | I dkr | 259.524   | 329.524 |
|                                                   | I %   | 26        | 33      |

Eurowind Energy.

Eksempel en ejendom vurderes til 1million, ejer har fået 150.000, - i værdiforringelse.

Man vurderer at det er det ejendommen kan sælges til når vindmøllerne står på marken.

Det betyder at ejeren nu kan sætte sit hus til salg for 850.000, -

Har ejeren haft økonomisk gevinst?? Nej de 150.000 er jo egentlig bare et forskud.

Men hvad så hvis huset kun kan sælges for 500.00, - hvad gør man så?

Når man indgår et frivilligt forlig, så mister man også retten til at klage, derfor skal man jo også være ret sikker på at den aftale man indgår, også er tilstrækkelig god.

Hvis man udnytter sin salgsoption, kan man beholde halvdelen af værdiforringelsen men vælger man at blive boende så mister man dem.

Derfor giver **Punkt 11** om at belønne dem der bliver boende god mening.

Vi er ikke i tvivl om at hvis vi alle udnyttede salgsoptionen, så vil held og lykke nok ikke række hvis man vil forsøge at sælge til vurderingsprisen.

Egentlig lidt sjovt at tænke på, at dem der har salgsoption er garanteret at kan sælge til det deres hus er værd, men når huset skal gensesælges, regner udbyder så med at de kan sælge til samme pris?? Og hvis ikke havde det så bedre kunne betale sig hvis man havde lavet en aftale med ejer i stedet??

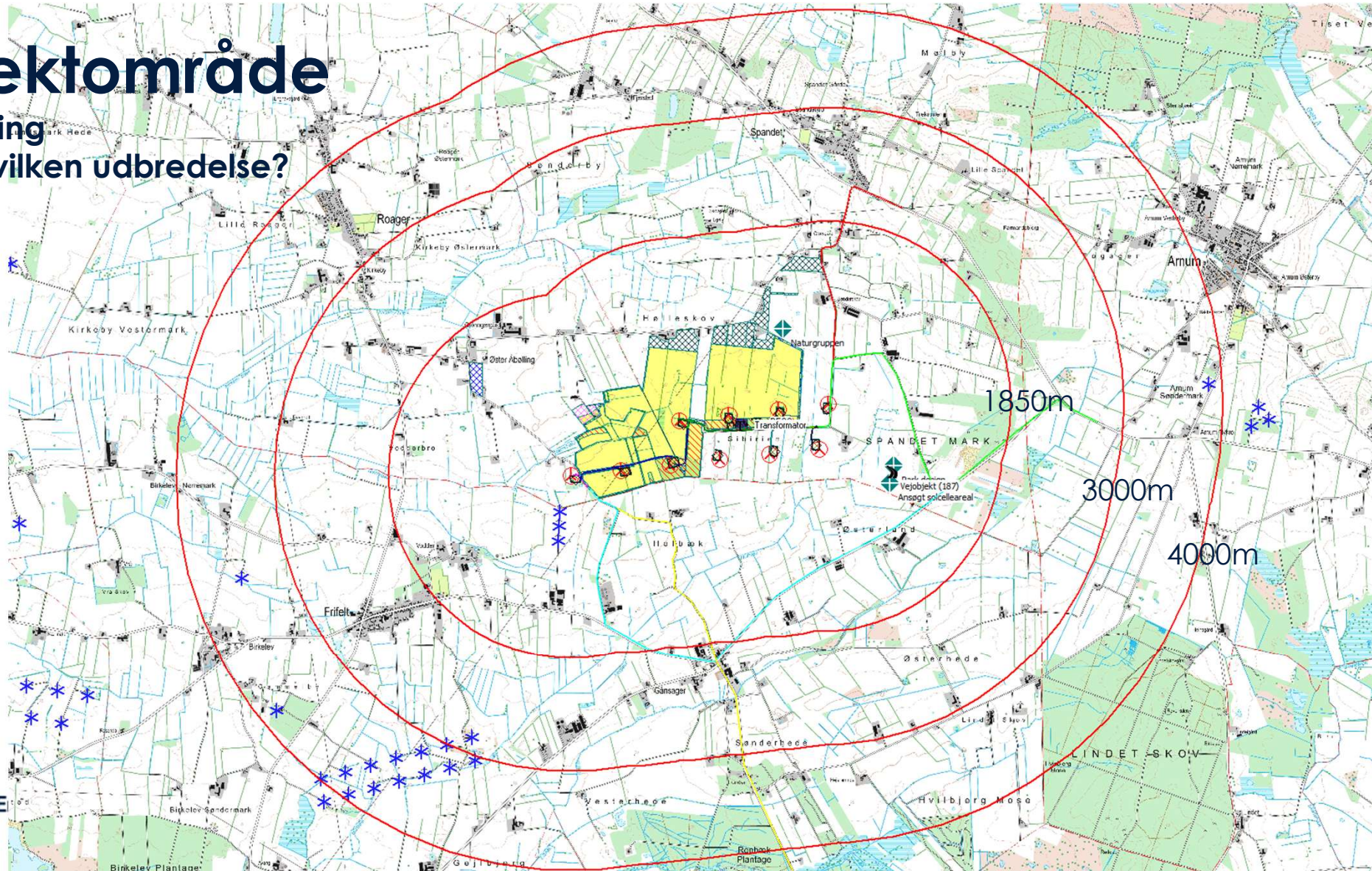
| Lokal forening                  |                    |                        |
|---------------------------------|--------------------|------------------------|
|                                 | Engangsbeløb (dkr) | Årlig udbetaling (dkr) |
| Udgangspunkt v.elpris på 35 øre | -                  | 1.240.000              |
| V. 1                            | 1.000.000          | 1.174.949              |
| V. 2                            | 2.000.000          | 1.109.897              |
| V. 3                            | 3.000.000          | 1.044.846              |
| V. 4                            | 4.000.000          | 979.794                |
| V. 5                            | 5.000.000          | 914.743                |
| V. 6                            | 7.500.000          | 589.486                |

| Lokal forening                  |                    |                        |
|---------------------------------|--------------------|------------------------|
|                                 | Engangsbeløb (dkr) | Årlig udbetaling (dkr) |
| Udgangspunkt v.elpris på 50 øre | -                  | 2.000.000              |
| V. 1                            | 1.000.000          | 1.934.949              |
| V. 2                            | 2.000.000          | 1.869.897              |
| V. 3                            | 3.000.000          | 1.804.846              |
| V. 4                            | 4.000.000          | 1.739.794              |
| V. 5                            | 5.000.000          | 1.674.743              |
| V. 6                            | 7.500.000          | 1.512.114              |

ID<sup>®</sup>  
TE

# Projektområde

- Forening
- Hvilken udbredelse?



Eurowind E

# Økonomi

Vi blev i starten præsenteret for 185 ha solceller og 7 vindmøller som fremgik i ansøgning til Esbjerg kommune. Vi tror ikke rigtig at nogen havde den vildeste ide om at det bare sådan lige kunne laves om.

Men man lærer hele tiden, så kunne man måske ønske at når nu projektet udvides at det så smittede lidt af på os der skal leve med det?

Vi har fra start bedt om at der skal tages højde for en helhedsplan, det alle borgergrupperne kunne fornemme var at ikke alle var helt sikre på ideen (ja hvorfor mon) men hvis ikke der bliver lyttet til os, hvis ikke opstiller og kommune vil lytte så er der sikkert andre medier der vil.

| Grøn pulje                                                                     |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Ændring (vind 125.000 --> 313.000 // sol 40.000 --> 125.000)                   | Før        | Nu         |
| 72 MW Vind                                                                     | 9.000.000  | 22.536.000 |
| 90 MW Sol                                                                      | 3.600.000  | 11.250.000 |
| Total                                                                          | 12.600.000 | 33.786.000 |
| Vil I have 1 indbetaling eller ligeligt fordelt over op til 7 årligt rater?    |            |            |
| Skal bruges senest 5 år efter indbetaling ellers overføres de til statskassen. |            |            |

- + VE-bonus
- + Værditabsordning/Salgsoptionsordning
- + Beholde tilbudte lokalforankringsmodel
  - Frivillige aftaler, medejerskab, lokal forening

# Økonomi

Til mødet d.11-09-2025 kunne man måske fornemme at kommunen lytter og hører hvad vi siger og måske godt kan se at 3 projekter i samme område måske er lidt voldsomt, og måske godt kan se ideen med at en helhedsplan nok giver god mening.

Det har indtil videre resulteret i at Roager projektet nu bliver væsentlig indskrænket.

Vi vil faktisk gå så langt at sige at Esbjerg kommune helt sikkert gerne vil kigge på jeres og vurdere om ikke også det skal reduceres.

Så spørgsmålet fra os til opstiller, Hvad er det i ønsker?

Fra borgergruppens side er det ret nemt

1:projektet droppes?

2:projektet i dens udvidet form og med en fair aftale til lokalsamfund bibeholdes?

3:projektet forsøges gennemført uden lokal forankring men med kraftig opfordring til Esbjerg kommune om at projektet reduceres så meget som mulig?

Vi har i gruppen fra start diskuteret hvorvidt vi ønsker projektet, og nej ingen ønsker det, men vi er alle ret enige om at kan vi ikke vi undgå det, så i stedet for at modarbejde, så skal vi opføre os ordentlig og forsøge om ikke det er muligt at arbejde for en god aftale i stedet, det er der mange andre steder i Danmark hvor det har kunne lade sig gøre.

Indtil videre er der ikke meget der tyder på at i som opstiller er villig til at gå i dialog med andre end jer selv, i sætter baren og så skal vi navigere inden for den.

Ud fra det i skriver i jeres oplæg, har i lagt fast at mange ting kan lade sig gøre, bare så lang tid vi holder os inden for jeres rammer som er 5%

Vi får at vide fra start at det, det først og fremmest handler om, er at projektet ikke skaber splid.

Men hvem er det her der skaber splid??

Alle steder i kommer med et projekt, bliver i mødt med modstand og utilfredse borgere, hvorfor??

Haved/Rejsby som har været på tegnebrættet siden 2013 har været et eksempel på hvordan man ikke skal bære sig ad, men alligevel fortsætter i, hvor end i kommer med et projekt at skabe splid.

Vi har vedlagt et oplæg fra et andet projekt, her er der ikke rigtig nogen der er utilfredse

Så vi vil bede jer om at læse oplægget fra Towii (**vi kan sagtens finde andre da jeres er det ringeste**) og så læs lige vores igen og så må vi jo se om der er grundlag for at holde flere møder.

Vi ser frem til at høre fra jer inden næste møde i oktober

Mvh

Borgergruppen Spandet Mark

Husk på næste gang i banker på folks dør.

Respekt er ikke noget man har, det er noget man skal gøre sig fortjent til.

Udsnit fra tidligere oplæg

**Punkt 2: projekt låses fast**

**Punkt 3: salgsoption forlænges**

**Punkt 5: salgsoption udvides til 8x møllehøjde**

**Punkt 7: trappemodel for værdiforringelse**

Eurowind Energy.

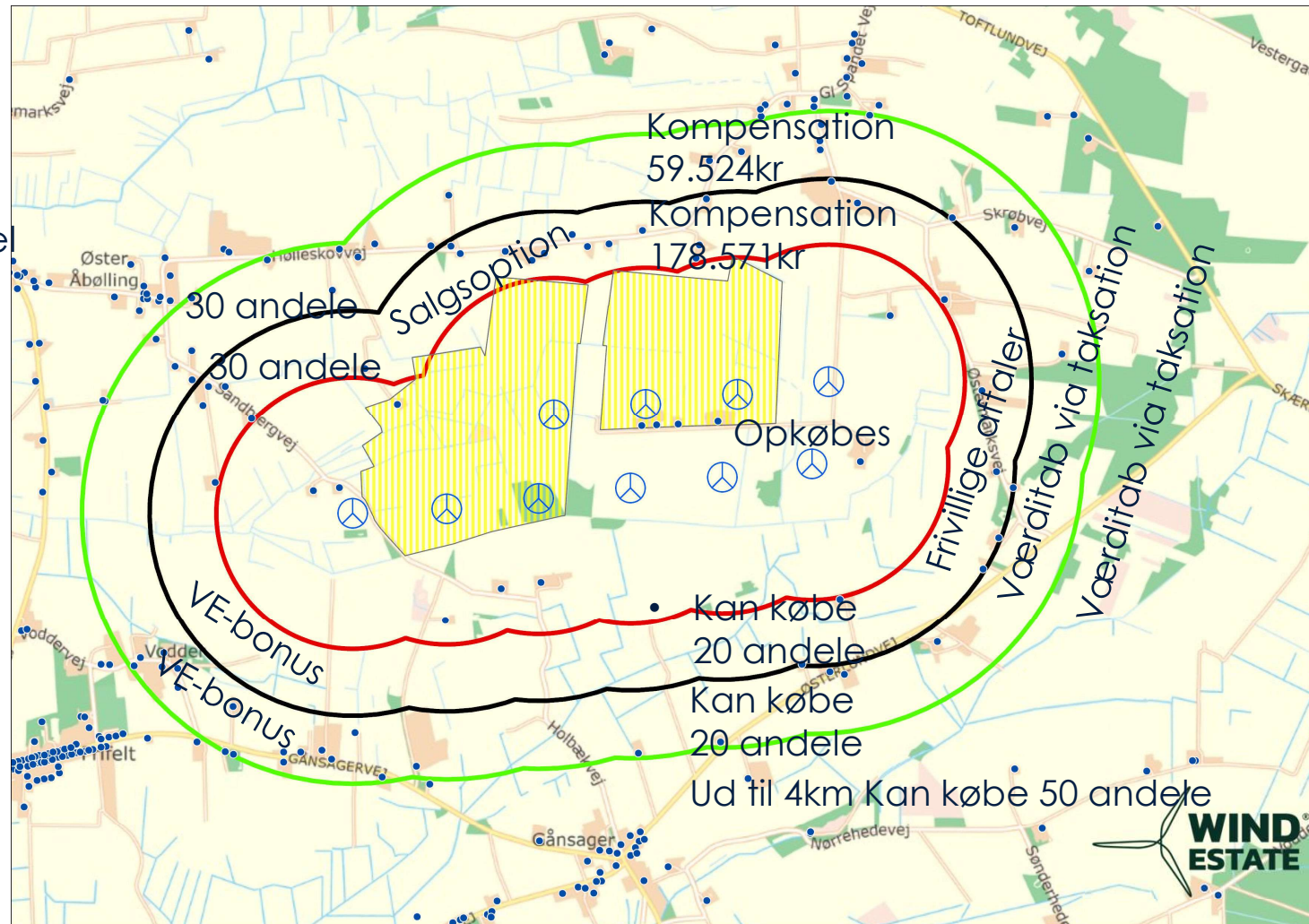


# Projektområde

Mølleopstillingen er vejledende

- Frivillige aftaler
- Andele/beløb i trappemodel
- Salgsoption
  - Kan udnyttes fra byggestart og til 12md efter 1. kWh
- Værditab + salgsoption v. taksationsmyndigheden
- Lokal forening
  - Økonomi
  - Tryghed
  - Retfærdighed

Eurowind Energy.



# VE-Bonus

v. Spandet Mark

- VE-bonus tilbydes til naboer til hybridanlæg:
  - Ud til 1.480 meter (8 x møllehøjde) fra nærmeste vindmølle, og 200 meter fra solcellerne
- VE-bonus bliver udbetalt én gang årligt.
- VE-bonus udbetales til beboerne i husstanden, uanset om de er ejere eller lejere.
- Maks 1,5%

Eurowind Energy™



| VE-bonus Vind 72MW<br>(regneeksempel) | Årlig bonus<br>pr. husstand |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| Gns. elpris på 35 øre                 | 10.578,- kr.                |
| Elpris på 50 øre                      | 15.111,- kr.                |

| VE-bonus Sol 90MW<br>(regneeksempel) | Årlig bonus<br>pr. husstand |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Gns. elpris på 35 øre                | 3.412,- kr.                 |
| Gns. elpris på 50 øre                | 4.875,- kr.                 |

| Spandet Mark - VE-bonus - vindmøller |                    |  |      |       |
|--------------------------------------|--------------------|--|------|-------|
| Strøm pris                           | 0,35               |  |      |       |
| Strøm pris                           | 0,50 kr/kWh        |  |      |       |
| Anlæggets kapacitet                  | 72000 kW           |  |      |       |
| Anlæggets produktion                 | 223.185.500 kWh    |  |      |       |
| Boliger                              | 70                 |  |      |       |
| VE-bonus andel                       | 9,75 kW            |  | Maks |       |
| VE-bonus andele i alt                | 682,5              |  | 1080 | 1,50% |
| Din andel af produktionen            | 0,0001354167 %     |  |      |       |
| Årlig VE-bonus                       | 10578,06 v. 35 øre |  |      |       |
| Årlig VE-bonus                       | 15111,52 v. 50 øre |  |      |       |

D  
TE

# Model for lokal forankring



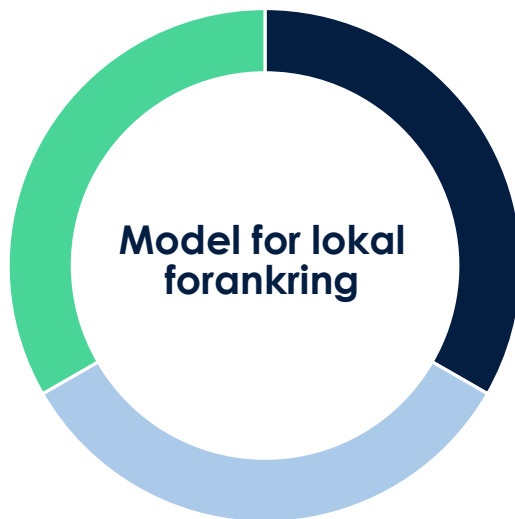
Eurowind Energy.



# Lokal Forankring

## Årlig udbetaling

Udvikler vil i samarbejde med lokale ildsjæle stifte en forening, hvis hovedformål vil være at formidle og uddele midler, som årligt tilføres fra projektet.



## Forcæring af lokalt ejerskab

De nærmeste naboer foræres ejerskab i projektet, og sikres dermed et årligt afkast.

## Udbudt lokalt ejerskab

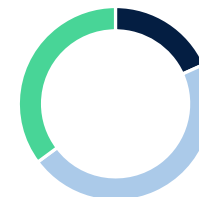
Naboer i nærområdet får mulighed for at købe ejerskab i projektet. Ejerskabet varierer i forhold til parkens størrelse og sammensætning af vind og sol.

Eurowind Energy™

## En fleksibel model



Større årlig udbetaling kan prioriteres



Større udbudt lokalt ejerskab kan prioriteres



# Lokalt medejerskab i Energianlægget

## De nærmeste naboer gives medejerskab

- Alle husstande ud til 1.480 meter (8 x møllehøjde) fra møllerne foræres 30 andele til en værdi af ca. 4.000 kr. pr. stk.
- Hvert år udbetales udbyttet fra energiparken til andelshaverne
- Det årlige udbytte på hver husstands andele vil typisk dække en gennemsnitlig husstands elforbrug

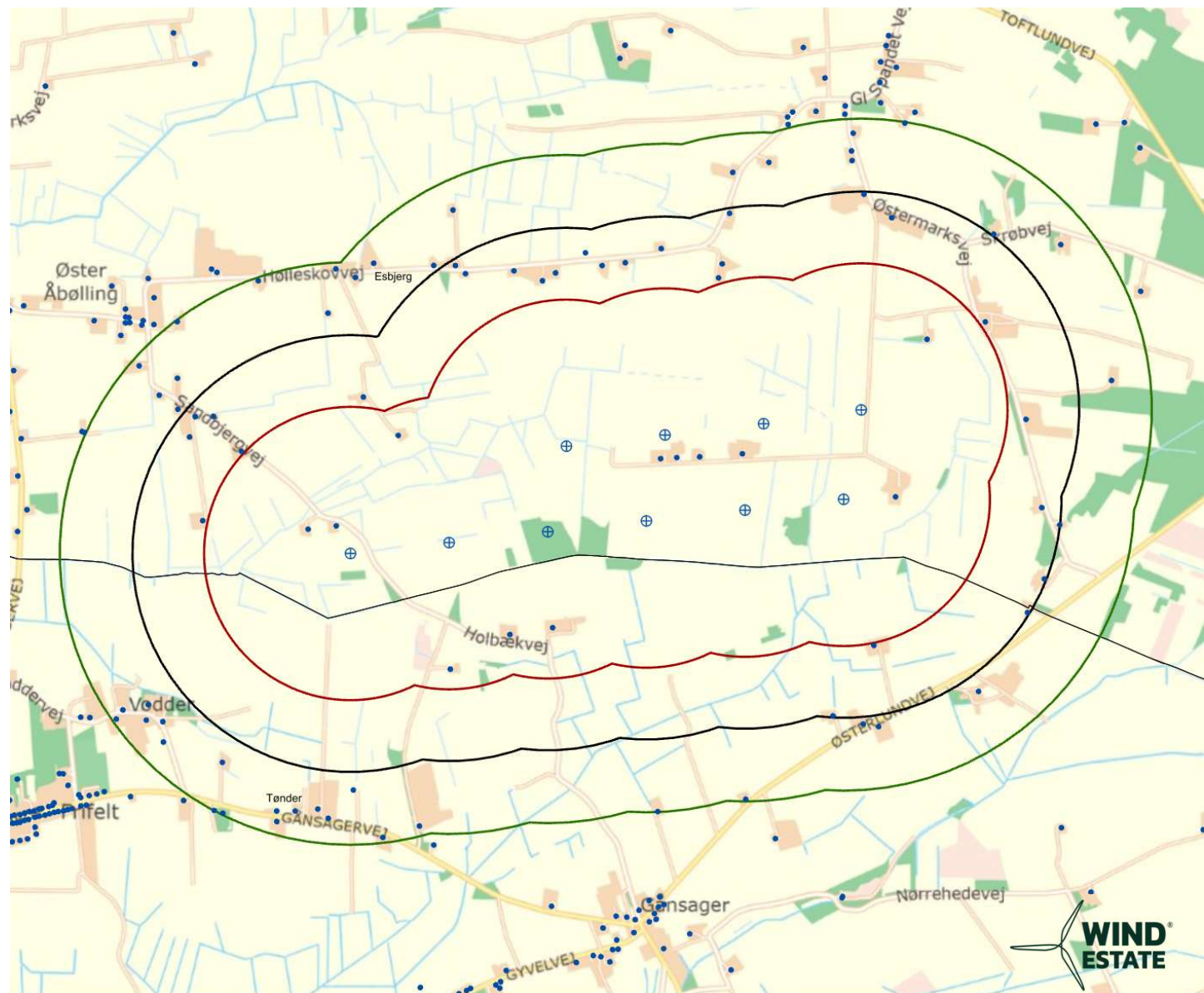
Eurowind Energy™



| Eksempel –<br>Lokalt medejerskab<br>30 andele pr. husstand |              |
|------------------------------------------------------------|--------------|
| Elpris på 35 øre                                           | 7.197,- kr.  |
| Elpris på 60 øre                                           | 11.483,- kr. |

## Kort med 8 x totalhøjde

Alle 70 husstande  
foræres 30 andele i  
energiparken



Eurowind Energy™

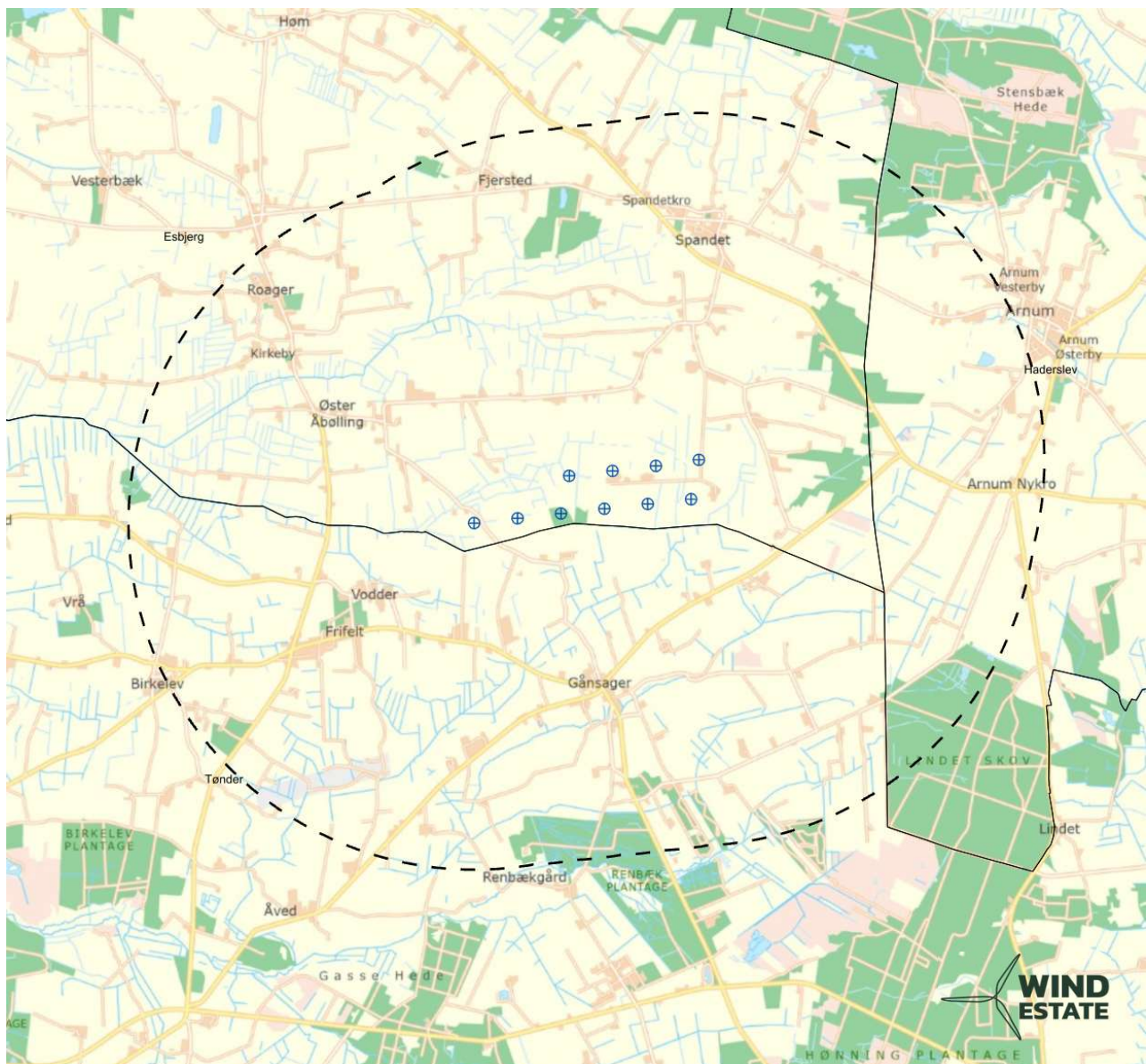


## Kort med 4 km

### Naboer og lodsejere indenfor 4 km kan købe andele i energiparken

- Der udloddes andele svarende til 5% af energiparken
- Alle husstande ud til 4 km fra møllerne har mulighed for at købe op til 50 andele
- Fordelingen af andele afhænger af, hvor mange, der ønsker at købe.
- Hvert år udbetales udbyttet fra energiparken til andelshaverne
- husstande indenfor 1480 meter kan tilkøbe andele op til samlet 50

Eurowind Energy™



# Årlig udbetaling til lokalområdet

**Eurowind og Wind Estate vil i samarbejde med lokale ildsjæle i en radius af 4 km stifte en forening**

- Foreningen vil have til hovedformål at formidle og uddele midler, som årligt tilføres fra projektet
- Samt arbejde for at midler fra den grønne pulje kommer til gavn i lokalsamfundet, i umiddelbar nærhed af projektområdet

**For solparken er tilføjet 1.000 kr. pr. ha. Derfor er 185.000 kr. tilføjet til det årlige udbytte.**

Eurowind Energy™

| Lokal forenings pulje regneeksempel | Årligt udbytte  |
|-------------------------------------|-----------------|
| Elpris på 35 øre                    | 1.240.000,- kr. |
| Elpris på 60 øre                    | 2.000.000,- kr. |

| Lokal forening                   |                    |                        |
|----------------------------------|--------------------|------------------------|
|                                  | Engangsbeløb (dkr) | Årlig udbetaling (dkr) |
| Udgangspunkt v. elpris på 35 øre | -                  | 1.240.000              |
| V. 1                             | 1.000.000          | 1.174.949              |
| V. 2                             | 2.000.000          | 1.109.897              |
| V. 3                             | 3.000.000          | 1.044.846              |
| V. 4                             | 4.000.000          | 979.794                |
| V. 5                             | 5.000.000          | 914.743                |
| V. 6                             | 7.500.000          | 589.486                |

| Lokal forening                   |                    |                        |
|----------------------------------|--------------------|------------------------|
|                                  | Engangsbeløb (dkr) | Årlig udbetaling (dkr) |
| Udgangspunkt v. elpris på 50 øre | -                  | 2.000.000              |
| V. 1                             | 1.000.000          | 1.934.949              |
| V. 2                             | 2.000.000          | 1.869.897              |
| V. 3                             | 3.000.000          | 1.804.846              |
| V. 4                             | 4.000.000          | 1.739.794              |
| V. 5                             | 5.000.000          | 1.674.743              |
| V. 6                             | 7.500.000          | 1.512.114              |



Følg med i projektets udvikling på:

[www.spandetmarkenergipark.dk](http://www.spandetmarkenergipark.dk)

Eurowind Energy.

