

Referat – Dialoggruppe Kærbyholm 11. marts 2025

1. Velkomst og præsentation

Deltagere:

Middelfart Kommune: Vibeke Nørby (ordstyrer VN), Winnie Lund, Brit Hau (referent BAH), Pernille Mentz Nielsen og Christina Føns.

Indslev Lokaludvalg: Lena Grøndal Kaspersen, Erik Sejten.

Båring Banke Lokaludvalg: Jens Andersen, Line Busk.

Naboer: Ditte Rasmussen, Hans Erik Nielsen, Poul Erik Jørgensen, Erik S.

Unison: Britta Lessow, Mathilde Kjær Hansen, Kristian Skipper-Pedersen.

Lokalsamfundskonsulent: Kim Tobiasen og Thyge Mortensen (med på en lytter)

Afbud: Richard.

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

3. Borgermøde d. 26. marts

Drøftelse af program og afvikling af mødet

Unison fremlagde deres udkast til program (se vedhæftet dokument for detaljer):

1. **Velkomst** v/ Unison
2. **Den kommunale proces** v/ Middelfart Kommune
3. **Præsentation af dialoggruppen** v/ XX samt præsentation af Kim Tobiasen
4. **Processen hidtil og fremadrettet** v/ Unison
5. **To oplæg ved lokale repræsentanter**
6. **Projektforslag – status nu** v/ Unison
7. **Rekreative muligheder og naturgenoprettelse** v/ Unison
8. **Kaffepause og dialog i salen** v/ alle
9. **Fælles opsamling og tak for i dag**

Unison fremlagde, at mødet består af to dele:

- **Første del:** Information til borgerne
- **Anden del:** Uformel snak ved borde, hvor deltagerne arbejder med kortmateriale

Andre bemærkninger:

- Kortet, der præsenteres, er det samme som det, Unison ansøger med, men det er ikke sikkert, at det godkendes af kommunen.
 - Der er pt. 29 tilmeldte til borgermødet.
 - Forplejning er bestilt.
 - Forslag om at rykke rundt på programmet, så de lokale oplægsholdere evt. kommer længere nede i programmet.
 - Line, Lena og Richard vil tale til borgermødet.
 - Unison forespørger, om lokale vil stå ved bordene til dialogen, men dialoggruppen mener ikke, at det er deres opgave, da det er Unisons møde. Dialoggruppen vil dog være til stede som privatpersoner.
-

4. Proces

Forslag til procesplan

Mathilde præsenterede Unisons forslag til procesplan. Winnie supplerede med information om de offentlige høringer.

Procesplanen vedlægges referatet og den øverste ”gule bjælke” tilpasses, så det stemmer overens med Kommunens procesplan og trin.

Unison foreslog udarbejdelsen af en hensigtserklæring med det formål at tydeliggøre de tiltag og rammer, Unison forpligter sig til, herunder rekreative initiativer og lokal forankring. Hensigtserklæringen er en slags logbog, hvor ønsker og input kan skrives.

5. Ønsker fra naboer til Unison

Dialoggruppen har i samarbejde med lokale naboer udarbejdet og sendt et brev til Unison med punkter og ønsker. Brevet vedlægges referatet.

Unison har modtaget brevet, og takker for det. De kigger på det og vil meget gerne tale om ønskerne. Kim foreslog, at Unison svarer på skrift og tilkendegiver hvilke punkter der imødekommes. Efterfølgende kan Unison og borgerne drøfte hvad der måtte udestå.

Specifikke bekymringer:

- Udformningen af grænserne til Vejrup blev genbesøgt.
- Dialoggruppen udtrykte frustration over, at grænsen er blevet rykket, og de ønsker den oprindelige afgrænsning tilbage.

6. Forventninger til projektets realisering

Spørgsmål til Unison:

- Hvad er forventningerne til projektets fremtid og realisering?
- Hvilken betydning har værditabserstatning for naboerne?
 - Det blev bekræftet, at værditabserstatningen gælder uanset, om man er indenfor eller udenfor 200 meter af anlægget.

Kristian redegjorde for, at projektet indtil videre er økonomisk realiserbart. Unison forsikrede, at projektet fortsat udvikles økonomisk forsvarligt.

Øvrige kommentarer:

- Unison tror fortsat på, at den grønne omstilling skal ske.
- EU fastsætter krav om øget vedvarende energi.
- Der er stadig investorer, der ønsker at bidrage.
- Markedet er udfordrende i øjeblikket, men Unison arbejder på at sikre kontrakter med privatinvestorer.

7. Kommunikation

Hvordan kommunikerer vi ud, hvad der foregår?

- Referater bliver lagt på hjemmesiden.
- Kim modtager referatet og giver input videre til kommunen.
- Unison arbejder på at oprette en projekt-hjemmeside, som kommunen vil linke til via middelfart.dk/ve.

8. Kommende møder i dialoggruppen

Næste møde:

29. april kl. 17.30

9. Evaluering af mødet

De næste skridt er planlagt:

- Borgermødet d. 26. marts

- Dialoggruppemøde d. 29. april
-

10. Eventuelt

- Kim nævnte at han er blevet fulgt af et tv-hold fra DR ang. hans arbejde som lokalsamfundskonsulent. Han regner med det bliver sendt den 18. eller 19 marts 2025.
-

Torsdag, den 6. marts 2025

Til:

Mathilde Kjær Hansen, Projektleder, Unison Energy Partners
Britta Lessow, Unison, Projektleder, Unison Energy Partners
Kristian Skipper-Pedersen, CEO, Unison Energy Partners

Fra:

På vegne af nærtboende naboer til, VE-projekt Kærbyholm.

Emne:

Nærtboende naboers krav og forventninger, til etablering af VE-projektet i form af en solcellepark, på lokalområdets landbrugs- og naturarealer.

Indledning:

Hen over perioden fra januar til marts 2025, har nærmeste boende naboer (fra ca. 30 husstande), til det under planlægning værende VE-projekt Kærbyholm, afholdt beboermøder for afklaring af, hvilket emner som de lokale beboere finder vigtigst, at der tænkes ind i etableringen af VE-projektet Kærbyholm. Samt at styrke processen, ved at optræde med fælles stemme overfor Jer, som udviklings- ansvarlig virksomhed. Målet er at yde jer en konkret og praktisk henvendelse, som i vil modtage konstruktivt imødekommende, og med positiv interesse, i form af nedenstående gengivelse af naboernes tanker i et beslutningsreferat.

Eksternt medvirkende;

lokalrådgiver Kim Tobiasen, har medvirket med to faglige indlæg, om ret og pligt ved etablering af VE-projekter. Han har tydeligvis bidraget til at nærtboende beboere har formået, en saglig og konstruktiv dialog, i deres udarbejdelse af nærværende. Hvad i nok har erfaret, er der mange forskellige følelser i spil iblandt naboerne.

Beslutningsreferat, af nærmeste naboers krav og forventninger til VE-projekt Kærbyholm

Pkt.1.

Alle ejendomme i VE projektets naboerområde, får gennemført en vurdering af ejendommens markedsværdi, ved en af ejendomsmæglerne Home i Ejby, eller John Frandsen, Middelfart. Finder boligens ejer - ejendomsvurderingen fejlbehæftet, tilbydes en "second opinion" ved den anden ejendomsmæglervirksomhed.

Pkt. 1, fortsat:

Ejendomme som er under renovering, skal først have en vurdering af ejendomsmægler, når renoveringen er gennemført, eller så fremskreden at ejendomsmægler og ejer, finder det forsvarligt vurdere en markedsværdi.

Vurderingsarbejdet afregnes af, VE projekt Kærbyholm, ved Unison E.P.

Pkt.2.

Når der foreligger en, af boligens ejer accepteret ejendomsværdivurdering, fra førømtalte ejendomsmæglere, påbegyndes en proces, kaldet "Frivillige aftaler", hvor Unison E.P., udarbejder skriftlige tilbud, til dækning af tabt ejendommens værdi, samt ved anvendelse af salgsoption, for hver enkelt bolig.

Pkt. 3.

Når alle nærtboende naboer, har opnået et tilfredsstillende tilbud, samles vi i et fælles nabomøde igen. Hvorefter der med fælles stemme, afgives svaret; "jeg kan også acceptere tilbuddet for min ejendom, og er klar til at underskrive".

Pkt. 4.

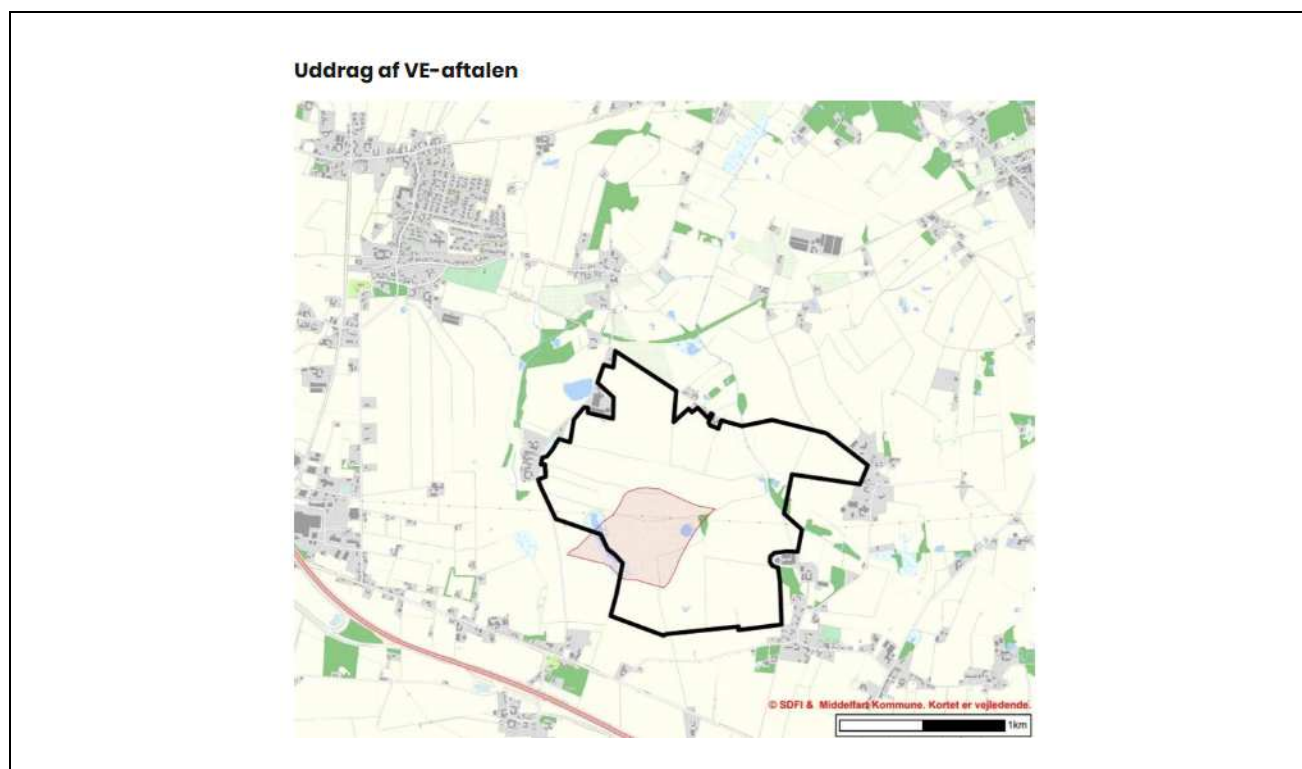
VE projekt Kærbyholm, fastholdes i sin oprindelige arealmæssige udformning, sådan som præsenteret af Unison E.P., ved borgermødet den 28. november 2023, og aktuelt oplyst på hjemmesiden, ved Middelfart Kommune, i uddrag af VE-aftalen.

Begrundelse; Vejrup beboernes vurdering er, at deres ejendomme vil falde meget i værdi, fordi der kommer en goldt-udseende solcellepark i det nære område. Det ændrer ikke væsentligt på værditabenes størrelse, at flytte projektet 300 meter ned midt på marken. Det vil blot medføre at 8-10 ejendom rykker udenfor 200 meter zonen, og ikke kan søge erstatning for ejendommenes værditab eller gøre salgsoption gældende. Hvilket naturligvis ikke kan accepteres.

Vi forventer at Unison E.P. som udviklerfirma, udviser respekt og forståelse for, at det er vores hjemegn som de entrerer med deres ønsker om at etablere et VE-projekt, - et forretningsmæssigt udviklingsprojekt, som skal tilgodese alle berørte parter interesser.

Indklip af kortkopi følger på næste side.

Pkt.4., fortsat:



Pkt. 5.

Perioden, hvor den enkelte boligejer har mulighed for at gøre krav gældende om opkøb af ejendommen, kaldet "Salgsoptionsordningen", forlænges til at gælde i 5 år, efter projektet er meldt klar til tilslutning, og randbeplantningen veletableret.

Pkt. 6.

Erstatning for tabt ejendomsværdi, tilbydes fra 30 pct. af ejendommens handelsværdi. Et beløb som udbetales ved "første spadestik", når etablering af VE-projekt Kærbyholm påbegyndes.

Pkt. 7.

Ejendomsværdierne indeksreguleres med + 2,5 pct. årligt, som dækning for den almindelige pristalsregulering over tid, fra den pågældende ejendom er vurderet af ejendomsmægler.

Pkt. 8.

Ved salgsoption: Til dækning af flytteomkostninger og genegodtgørelse, ydes en godtgørelse svarende til 20 pct. af ejendommens markedsværdi. Dog minimum 300.000 kr.

Pkt. 9.

Beplantning af randzone-området påbegyndes nu. Med henblik på at der er anselige trævækster, når opstilling af solceller påbegyndes. Der plantes med brug af "ammetræer" som fremmer en hurtig opvækst i 4-5 meters højde (rødel, lærk, pil og poppel).

Pkt. 10.

Der etableres en følgegruppe, som har mandat til at bestille -efterplantning, -etablering og -oprensning af grøfter, -vedligehold af dræn, -ogl., som bidrager til et godt naboskab til VE projekt Kærbyholm.

Pkt. 11.

Udviklerfirmaet, Unison E.P., stiller sig åben for at drøfte og tilføje små-skovs-beplantning, ud for nærtliggende boliger, og på udvalgte topografier i det ”bølgende landskab i parkens område. Herunder også tæt beplantning til støjværn imod lyd fra transformerstationer.

Pkt. 12.

Unison E.P., bekræfter at det oprindelige tilbud stadig er gældende; - om et årligt tilskud, ved etablering af VE-projektet, på 2.000 kr. pr. MW solenergi, til lokale formål. En ydelse ud over de lovbestemte kompensationsordninger, samt tilskud til ”Grøn Pulje”.

Nærværende referat er godkendt af nabomødernes deltagere; over tid frem til torsdag, den 6. marts 2025.

Med venlig hilsen

borgerrepræsentanterne, medvirkende i

Dialoggruppen ved Middelfart Kommune:

Lena Grøndal Kaspersen, Indslev Lokaludvalg

Erik Sejten, Indslev Lokaludvalg

Ole Arbjerg Kristensen, Indslev Lokaludvalg

Line Busk, Baaring Banke Lokaludvalg

Jens Andersen, Baaring Banke Lokaludvalg

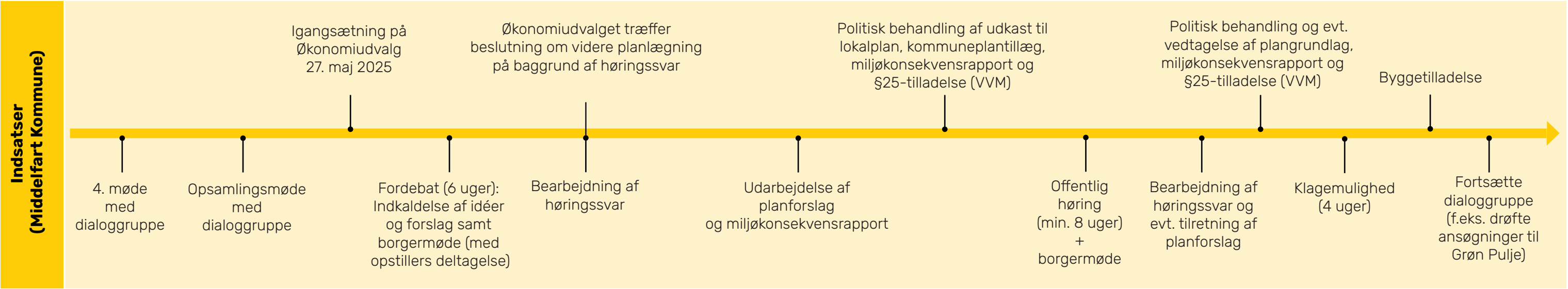
Ditte Busse Rasmussen

Poul Erik Jørgensen

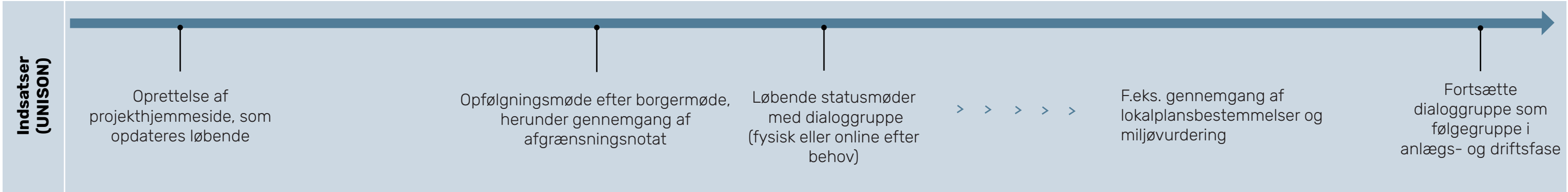
Hans Erik Nielsen

Richard Borring

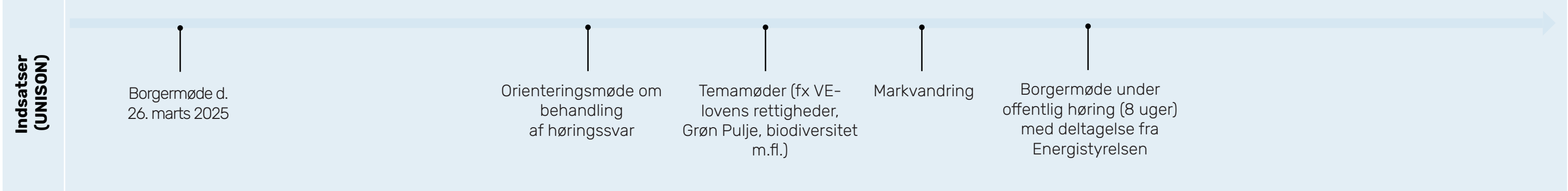
Bo Kær Pedersen (Referent).



LØBENDE KOMMUNIKATION OG FORTSÆTTELSE AF DIALOGGRUPPE



INDDRAGELSE AF LOKALSAMFUND



INDIVIDUEL DIALOG

