

Mariagerfjord Kommune

Nordre Kajgade 1, 9500 Hobro

Att: Vibeke Kjær Christensen

Mogens Eduard Jespersen

Høringssvar: Første høring vedr. energianlæg i Als Enge

Planerne om en vindmøllepark i Als Enge var en ubehagelig overraskelse og virkede umiddelbart malplaceret. Efter at evalueret projektet, er der en række forhold der tale imod det og som desværre virke oversete. Høringssvaret tager primært udgangspunkt i min egen situation som sommerhusejer og i mindre grad de problemer der potentielt rammer landsbyerne. I det følgende er de væsentligste listet i oversigtsform, hvorefter der er redegjort hvorfor jeg ser de enkelte forhold som relevante for høringen.

- 1) Befolkningstæthed/bebyggelsesgrad**
- 2) Støjgener i nærområdet**
- 3) Forringet herlighedsværdi og turisme**
- 4) Værditab på ejendomme**
- 5) Indflydelse på naturen**
- 6) Alternativ placering**
- 7) Alternativ teknologi/løsning**

Ref. 1) Befolkningstæthed/bebyggelsesgrad

I en afstand af ca. 3 km fra det skitserede projektområde ligger der 1.700 ejendomme. Det er således *ikke* et tyndt befolket område med en lav bebyggelsesgrad.

At Als Enge tidligere er blevet udpeget som potentielt vindmølleområde af Staten virker følgelig som en fejl, og man kan tvivle på om de 1.200 sommerhuse er taget med i betragtning. Da det imidlertid nu er blevet en kommunal opgave, så er mulighed for at revurderer beslutningen baseret på et reelt lokalkendskab.

Ref. 2) Støjgener i nærområdet

Projektområdet ligger vest for de 1.700 ejendomme, der dermed alle ligger i vindretningen. Støjgener, herunder lavfrekvent støj, skal derfor påregnes i større og mindre grad i hele området. Indvirkning på såvel herlighedsværdi, nytteværdi og ikke mindst helbred igennem fysisk og psykisk påvirkning er kendte problemer fra eksisterende vindmølle installationer. Vel at mærke primært erfaringer fra 'mini møller', da kæmpe møller på land tæt på bebyggelse er et uafprøvet område.

Projektansøgeren har tilkendegivet, at en vindmøllepark med 180 m møller ikke kan høres i 800 meters afstand, hvilket jf. udmelding i medierne er taget for gode varer af mindst én byrådspolitiker. Det er teknisk set usagligt og teknisk forvaltning/byråd er nød til at indhente et reelt grundlag for at vurderer generne der påføres området. Specielt den lavfrekvente støj, der dårligt kan isoleres imod (og slet ikke i

sommerhuse) og som medfører en række dokumenterede påvirkninger, f.eks. søvnproblemer, kredsløbsforstyrrelser og depression, samt mistænkes og undersøges for at være kræftfremkaldende.

Ref. 3) Forringet herlighedsværdi og turisme

Området er kendetegnet af, at landsbyerne og i endnu højere grad sommerhusområderne er indrettet i pagt med naturen. Dette er med afstand områdets største aktiv og det der gør det attraktivt/levedygtigt både for helårsbeboelse, fritidsbolig og turisme. Men naturligvis kun for dem der vægter naturoplevelser samt fred og ro højere end udbud af faciliteter og god badestrand. Turismen i områder er derfor god og temmelig unik i at være naturbaseret, hvilket stemmer godt overens med Mariagerfjord Kommunes almene politik.

Med det visuelle indtryk skæmmet af kæmpemøller, indvirkning på natur og dyreliv fra både anlægsfasen og driften, skyggekast samt ikke mindst støjgenerne vil områdets herlighedsværdi blive ødelagt og med det turismen.

Med færre turister, vil Als' handelsliv der er båret af de turist orienterede butikker - supermarked, bager, slagter, pizzeria - næppe overleve. Det vil igen gøre sommerhusområderne mindre attraktive, for ikke at tale om Als der vil blive 'soveby'.

Ref. 4) Værditab på ejendomme

Forskellen på et sommerhus i en stille skov og i en skov med baggrundsstøj vil for mange være købsafgørende. Begrænsede udlejningsmuligheder vil trække ned og frasortere de potentielle købere der bruger udlejning til medfinansiering. For dem der måtte vælge alligevel at købe en sådan ejendom, så vil det naturligvis have indvirkning på prisfastsættelsen.

Hvor meget er svært at sige. På dialogmøde blev der fremvist en general analyse der indikerer et værdi tab på 3%. Det ville betyde, at et sommerhus til en 1.000.000,- efter at have fået støjgener, ikke kan bruges som udlejningshus, den omgivende natur/dyreliv er ødelagt og man har mistet de gode lokale indkøbsmuligheder, fortsat skulle have en næste uændret værdi af 970.000,-. Det skal man ikke være ejendomsmægler for at se er helt forkert, men jeg har dog checket med lokale ejendomsmæglere der er enige at det bliver mærkbare værditab. 30-40% er nævnt ifm. andre sommerhusområder, hvor 'kun' udsigten er ødelagt. Så 30% for Als Odde og Halvrebene er nok mere retvisende end 3%.

På Boliga er der p.t. 36 sommerhuse til salg, til priser imellem 470.000,- og 2,9 million, fordelt med lige mange over og under en million. Baseret på det, er der forsigtigt anslået et gennemsnitligt tab på 300.000,- per sommerhus, eller i alt 360 millioner kr.

I Als og Helberskov er der 19 ejendomme til salg imellem 550.000 og 1,4 million, med en overvægt af ejendomme imellem 1,2 og 1,4 million. Helårssegmentet er formentlig mindre prisfølsom for tabt herlighedsværdi end 'luksusvare' som sommerhuse. Et noget lavere tab på 15% vil dog stadig betyde et gennemsnitlig tab på 180.000,- per ejendom eller i alt 90 millioner kr. Dertil kommer berørte landejendomme, som jeg ikke har forudsætning for at vurderer.

Det samlede værditab for boliger i området vil således være i omegnen af ½ milliard. Da friværdi med nuværende låne- og finansieringsforhold er reel købekraft, så vil dette ikke kun være et alvorligt slag imod

den enkelte boligejers økonomi, men også medvirke til at kommune bliver fattigere, da en del af de tabte værdier ville være blevet omsat i lokalt forbrug.

Ref. 5) Indflydelse på naturen

Med et beskyttet Natura 2000 område som nærmeste nabo kan det ikke undgås at både anlægning og drift vil få en betydeligt indvirkning. Også den øvrige ubeskyttede natur og dyrelivet, herunder en række fredede fuglearter, vil blive påvirket i negativ retning. Unægtelig i strid med Mariagerfjord Kommunes politik på området.

Ref. 6) Alternativ placering

Et emne der nærmest er forbigået i debatten, hvor det virker som om Kommunes selvbestemmelse kun rækker til at vælge imellem områder der tidligere er udlagt af Staten. Ellers er der svært at se en forklaring på, hvorfor man gør som i andre kommuner og enten placerer vindmøller i nærheden af motorveje hvor der er forvejen i støjgener, eller placerer vindmøller i landbrugsområder med marker i vindretningen.

Begge dele må være muligt i Mariagerfjord Kommune. At finde flere på hinanden følgende marker, hvor en vindmøllepark kan placeres på den vestligste og der derfor ikke ligger bebyggelse i de nærmeste 3-4 km i vindretningen er ikke svært i vores kommune med store landbrugsarealer. Det vil kunne reducerer de berørte ejendomme fra 1.700 til ganske få. Hvilket hvis det så er de lodsejere der skal afstå jordarealerne, også vil være nogle der får en reel kompensation for det erlidte tab.

At gå aktivt ind i at finde alternative placeringer der bedst muligt tager lokale hensyn, det vil være kommunal selvbestemmelse når det er bedst.

Ref. 7) Alternativ teknologi/løsning

Mange af problemstillingerne ved landmøller kan løses ved skift til havvindmøller i stedet, helt i tråd med den trend der ses overalt i landet. Det gælder også lokalt, hvor den planlagte Treå Havvindmøllepark er i nærområdet. Hvorfor indgår man ikke et samarbejde med Randers Kommune og køber sig ind i Treå projektet, og evt. udvider med 8 møller hvis der ønskes 'øremærket' en kommunal energiproduktion?

Alternativt kunne man også vælge den simple model at aftage grøn energi fra andre kommuner. Ligesom ved deltagelse i Treå vil det sikre Mariagerfjord den ønskede grønne profil, men samtidig vil man bevare et af kommunes naturområder intakt samt bibeholde et unikt tilbud til turister om at bo i pakt med naturen.

Skulle nogle af punkterne ønskes uddybbet, så står undertegnede naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Henning Frank Mogensen
Sletten 36, 9560 Hadsund
Møllebakken 33, 9530 Støvring