



BILMESSE I FØRDEHUSET 28.-29. SEPTEMBER

LAUF DAG 11-16 SØNDAG 12-16 120 NYE BILAR FRÅ 19 NYBILFORHANDLARAR

NYHEITER VINDKRAFT GAULAR POLITIKK NÆRINGSLIV

Lokka vindkraft-grunneigarane med ekstra pengar om dei skreiv under raskt



UTBYGGGARAR: Administrerande direktør, Anders Bade og prosjektutviklar ,Kjetil Bjørndalen Traaen i Fred. Olsen Renewables lokka grunneigarar med ekstra pengar om, dei skreiv under på kontraktane før 7. juli i år. Foto: Sofie Flølo Dyrstad

Av [Ole Johannes Øvretveit](#)

23. september 2019, kl. 05:10

Fred Olsen Renewables lokka med ein «hurtigvarspremie» for å få grunneigarar til å skrive raskt under på avtale om vindkraftverk.

DEL

f

...

Det har så langt vore vanskeleg å rekne på dei samfunnsøkonomiske konsekvensane av ei vindkraftutbygging i Høyanger- og Viksdalsfjella, ettersom både grunneigarar og Fred Olsen Renewables (FOR) har halde grunneigaravtalane hemmeleg.

Firda har likevel fått tilgang til kontrakten som FOR før sommaren gjekk ut til grunneigarane med, og det let seg no gjere å rekne litt på kva kvar enkelt vil sitje att med som følge av ei eventuell utbygging.

I det følgande tek vi utgangspunkt i eit reknestykke som gjeld grunneigarane i Gaular.

Årleg inntekt: Rundt 150.000 på kvar

Frå ein grunneigar i Viksdalen får vi opplyst at det er 24 grunneigarar i området avgrensa på kartet FOR har sendt ut.

Sunnfjord og Ytre Sogn jordskifterett kan ikkje gje noko eksakt svar på korleis kaka skal delast på dei 24 grunneigarane, seier jordskifterettsleiar Arvid Otterstad ved Sunnfjord og Ytre Sogn jordskifterett:

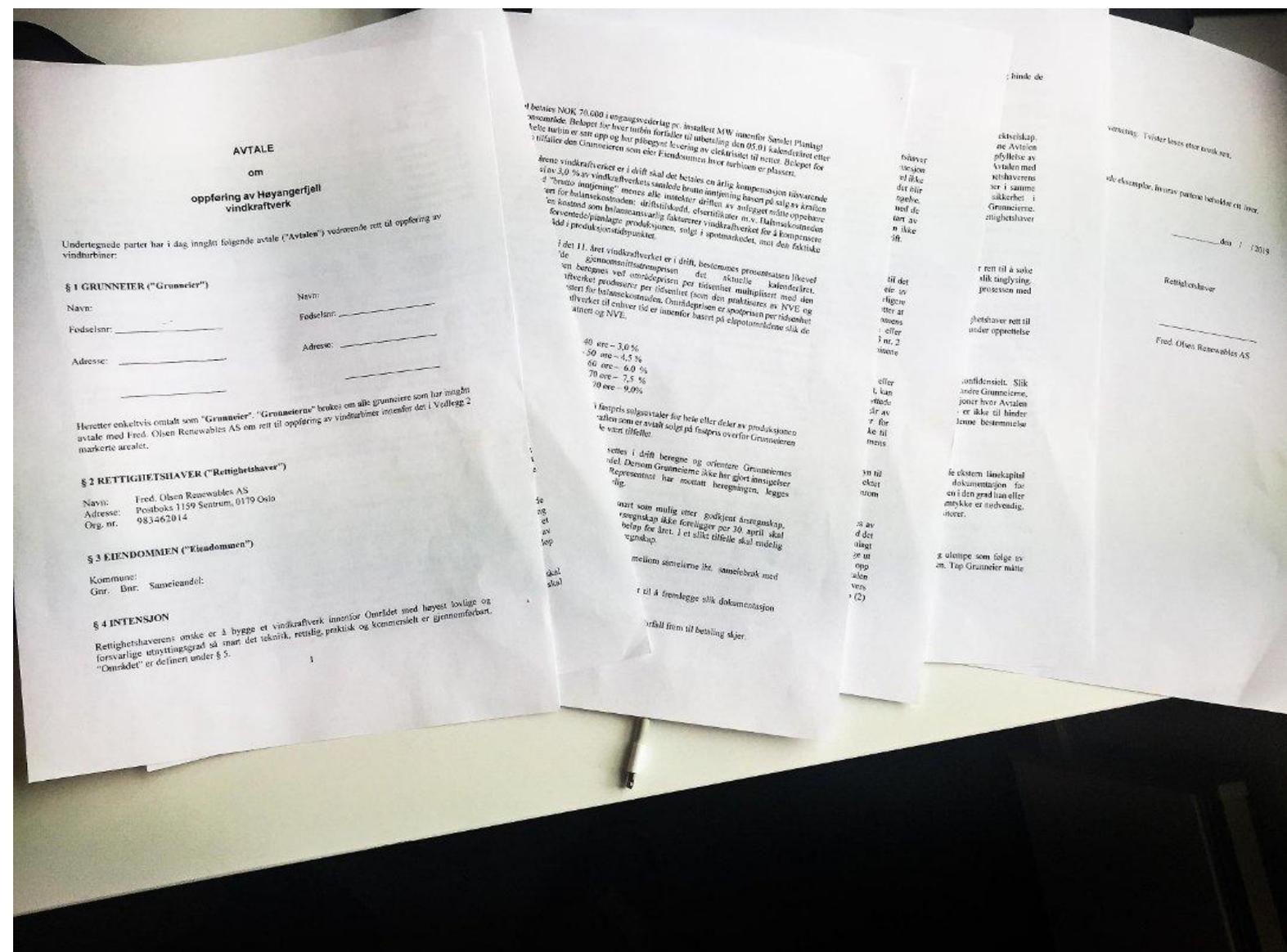
– Det vil først bli aktuelt å gå nærmare inn på dersom det blir kravd sak for jordskifteretten for å få klarlagt eigedomsforholda i området. Jordskifteretten har tidlegare behandla liknande saker i aktuelle vindkraftområde, særleg i Gulen og Bremanger. I fjellområde som dette kan eigedomsforholda ofte vere usikre. Det som i tilfelle er vanleg å avklare er kvar grensene går, kven som er medeigarar i ulike sameiger og kor stor andel kvar sameigar har. I og med at det gjerne er mange partar involvert, kan dette blir ein stor jobb.

I og med at dei eigarrettslege tilhøva i området ikkje er avklart blir det umogeleg å seie kva den enkelte grunneigar vil sitje att med. Men tek ein utgangspunkt i at alle godtgjersler blir delt likt på dei 24 grunneigarane, får ein ei omtrentleg tilnærming til kva avtalen vil bety økonomisk for grunneigarane.

Føresetnader:

Avtalen gjev grunneigarane kompensasjon i fleire forskjellige punkt. I det følgjande har vi tatt for oss kvart enkelt punkt og delt summene ut på tjuefire grunneigarar.

Området ein tenker seg å bygge ut (jf. kartet Fred Olsen Renewables har sendt grunneigarane) er på 18,5 kvadratkilometer.



KONTRAKTEN: Dette er kontrakten Fred Olsen Renewables har skrive med fleire grunneigarar om utbygging av vindkraft i Høyanger- og Viksdalsfjella. Foto: Ole Johannes Øvretveit

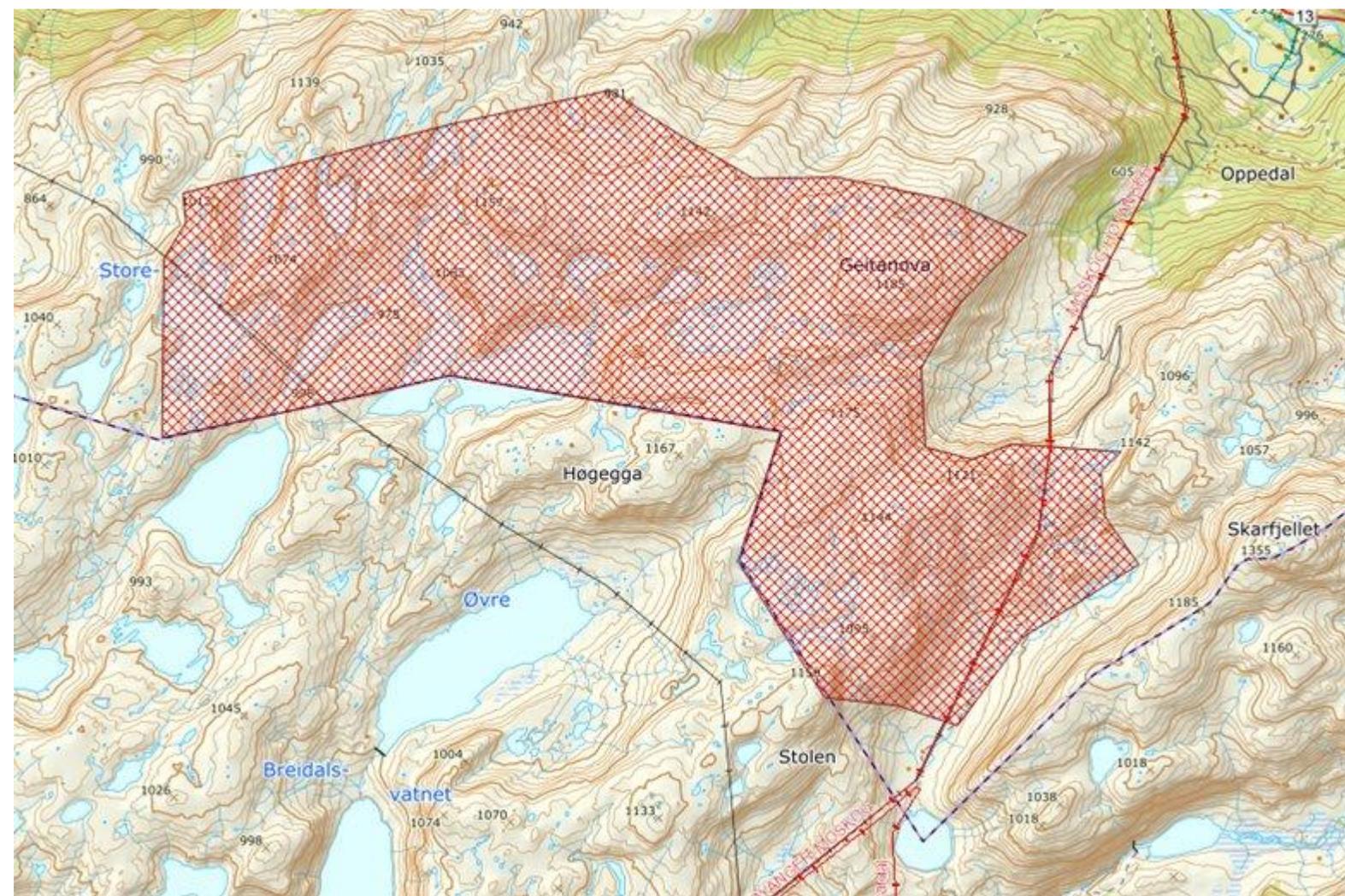
FOR oppgjev at dei tenker å installere 20 turbinar med ein effekt på til saman 112 MW. Med det reknar dei med å produsere 350 GWh (eller 350 millionar kilowattimar) i året.

I det grunnlaget Fred Olsen har presentert for grunneigarane har ein rekna på tre scenario: Gjennomsnittleg straumpris (spot) på 35 Euro/MWh (= 34,65 øre/KWh), 40 Euro/MWh (= 39,6 øre/KWh) og 45 Euro/MWh (= 44,5 øre/KWh).

Inntekter:

Eingongssum: Utbyggar betaler grunneigarane ein eingongssum på 70.000 kroner per MW produksjonskapasitet som blir bygd. Med 112 MW utbygging gjev det ein eingongssum på 7,84 millionar kroner. Delt på 24 grunneigarar blir det 327.000 kroner på kvar.

Produksjonsavhengig: I tillegg får grunneigarane tre prosent av brutto inntening frå sal av kraft. Med ein årsproduksjon på 350 millionar kilowattimar og tre prosent provisjon gjev det ei årleg inntekt, avhengig av straumpris på mellom 3,64 millionar (ved straumpris 34,65 øre/KWh) og 4,67 millionar kroner (ved straumpris 44,5 øre/KWh. Delt på 24 blir det mellom 152.000 og 195.000 kroner i årlege inntekter på kvar.



KARTET: Dette kartet preesnterte FOR for grunneigarane i juni. I kontrakta står det at området kan bli endra.

Frå og med ellefte driftsår stig presentsatsen dersom straumprisen aukar. Toppen av den «stigen» er at grunneigarane får ni prosent dersom straumprisen klatrar høgare enn 70 øre/kWh. I så fall blir dei årlege inntektene for grunneigarane 22 millionar kroner, eller 918.750 kroner på kvar - årleg.

Spørsmål er kor realistisk det er. I NVE si [kraftmarknadsanalyse for 2018](#) ser dei for seg ein gjennomsnittleg straumpris i 2020 på 32 øre/KWh, aukande mot 36 øre i 2030. I så fall vil innteninga for grunneigarane bli frå 3,36 millionar (eller 140.000 på kvar) til 3,78 millionar, eller 157.500 kroner på kvar.

Leige av grunn: Fram til vindkraftanlegget kjem i produksjon betaler utbyggjar 10 kroner per dekar per år for bandlegging av grunnen fom. 2020 til 2025, så 15 kr/dekar frå 2025 og 25 kr/dekar frå 2026. Området er på 18,5 kvadratkilometer, eller 18500 dekar. Dette utgjer 185.000 kroner årleg fram til 2025, 277.500 kroner årleg i 2025 og 462.500 årleg frå 2026. Fordelt på 24 blir summene høvesvis 7700, 11500 og 19270 kroner i året.

Estimert produksjon og kompensasjon for området

Fred. Olsen Renewables

Klikk for å legge til en undertittel

Forutsetninger Viksdalen		
Antall turbiner		20 Vestas V162-5,6MW
Totalt installert MW		112 MW

Estimert årlig produksjon per turbin		17,5	GWh
Estimert årlig produksjon inkludert øvre forutsetninger		350	GWh
Kompensasjonsprosent		2,60 %	
Beregnet kompensasjon til grunneierne med øvre forutsetninger			
Årlig kompensasjon med 35 Euro/MWh	kr	3 185 000	
Årlig kompensasjon med 40 Euro/MWh	kr	3 640 000	
Årlig kompensasjon med 45 Euro/MWh	kr	4 095 000	
Tilsvarende antall Norske husholdninger årlig		21 875	Basert på 16 000 kWh/år
Tilsvarende antall EL-biler årlig		87 500	Basert på 16 000km per år 0,25kWh/km
Kompensasjon per km ²	kr	196 757	Basert på 40 Euro/MWh
Engangskompensasjon turbiner	kr	5 000 000,00	Basert på 20 turbiner og 250 000 kr per turbin

Dette reknestykket presenterte Fred Olsen Renewables for grunneigarane i juni i år. I ettertid er provisjonssatsen auka frå 2,6 til tre prosent, og eingongssummen endra til å bli rekna per MW installert, og ikkje per turbin.

Hurtigvarspremie: Dei grunneigarane som skreiv under på denne kontrakten før 7. juli i sommar får ein ekstra «hurtigvarspremie» på 20 kroner per dekar. Det utgjør 370.000 kroner i alt, eller 15.400 kroner per grunneigar.

Vegar: For nye vegar som blir bygd i terrenget får grunneigarane eit vederlag på 3 kroner per løpemeter veg. På Guleslettene i Bremanger blir det bygd om lag 30 kilometer nye vegar. Blir det slik i dette området, betyr det ei utbetaling til grunneigarane på 90.000 kroner eller, om ein deler på 24, 3750 kroner på kvar.

Summerer ein dette, gjev det ei utbetaling til grunneigarane samla på 7,84 millionar i eingongssum, pluss 370.000 i hurtigvarspremie (om alle har skrive under), pluss årlege inntekter for bandlegging på 185.000 kroner fram til anlegget kjem i drift. Frå då av kjem årlege minsteinntekter på vel tre millionar årleg i produksjonsprovisjon, som eventuelt kan tenkast å auke frå ellefte driftsår og utover.

For kvar enkelt grunneigar betyr avtalen (om vi reknar at dei deler utbyttet likt) ei eingongsutbetaling på 327.000 kroner, samt årlege inntekter (frå den dagen anlegget er i produksjon) på rundt 150.000 kroner. I tillegg kjem mindre summar for bandlegging av areal samt vegbygging.

Rimeleg avtale

– Dette er i store trekk ein avtale som er i tråd med det grunneigarar har fått andre stader i landet, seier advokat Audun Bollerud i advokatfirma Økland & Co DA. Han har brei erfaring med grunneigar spørsmål i vindkraftsaker, og representerer m.a. grunneigarane på Kvaløya i Troms, som no dreg utbyggarselskapet Nordlys kraft for retten med eit erstatningssøksmål på 255 millionar kroner.

– Skal ein setje fingeren på noko, må det vere vederlaget for bygging av vegar, som blir rekna per løpemeter. Det vanlege er ei godtgjersle som blir rekna per kvadratmeter, og då til ein sats på mellom to og fire kroner per kvadratmeter. Det er kanskje pirk, men slike vegar blir jo gjerne ti meter breie, og blir det tretti kilometer vegar og ein sats på tre kroner, utgjør det ein skilnad på 900.000 kroner.





VEGAR: - Grunneigarane burde kanskje få betalt per kvadratmeter og ikkje per løpemeter, ettersom anleggsvegane kan bli inntil ti meter breie, seier advokat Audun Bollerud. Bildet viser anleggsvegar i vindkraftverket på Kvaløya i Tromsø. Foto: Gudmund Sundlisæter

Grunneigarane har alt å tene på å ta seg god tid før dei skriv under med ein utbygger, meiner Bollerud:

Lurt å vente

– Grunneigarane sitt vederlag i slike saker bygger ofte på resultatet av eit rettsleg skjønn i 2006. Mitt råd til grunneigarar er at dei skal ta seg god tid før dei skriv under på tilbud frå utbyggerar. Det «verste» som kan skje er at grunnen deira blir ekspropriert, og då vil dei i alle fall få erstatning i samsvar med det skjønnet. Ei heilt anna sak er at om det er veldig få grunneigarar som sit att og ikkje har skriva under, vil det vere billegare for utbyggerar å inngå ein god avtale for dei, enn å setje i gang ei stor og kostbar ekspropriasjonssak. Så den som held att, kan sitje med gode kort på hand, seier Bollerud.

Alle tal og alt som står i denne artikkelen handlar om den kontrakten Fred Olsen Renewables har tilbydd grunneigarane. **Eit anna selskap som er aktive og planlegg utbygging i området er Zephyr. Dei har ikkje tilbydd hurtigvarspremiar, seier prosjekteiar Johnny Olsen:**

– Vi følger ei linje der vi ikkje stressar grunneigarane. Vi er opptekne av at dette er eit svært viktig verdispørsmål både for grunneigarane og oss. Difor vi går sakte fram, slik at grunneigarane har best mogleg kunnskap før dei eventuelt vel å gå i dialog om ein avtale med oss.

Lik Firda på Facebook

Les meir om: [Nyheiter](#) [Vindkraft](#) [Gaular](#) [Politikk](#) [Næringsliv](#)

Sjå kommentarar



Nyt sola no! Snart kjem haustvêret



Kvifor sit Grotle og Følling i ro?





David (25) ville vise dei som plaga han: - Om ikkje anna gav dei meg ein dytt for å starte å trene



Brua vart utvida for ti år sidan. No er den for liten



- BOB-planane om 86 bustader på Bergum vil øydelegge området vårt

Kommentarer til denne saken

[Til toppen](#)

Utgitt av Firda Media AS • Adresse: Firdavegen 12, 6800 Førde • Ansvarleg redaktør: Kai Aage Pedersen

- Administrerende direktør: Svein Atle Huus • Sentralbord: 57833300 • Tipstelefon: 57833333 • Personvernpolicy / Informasjonskapsler
 - Redaktørplakaten • PFU
- Firda Nett blir samla inn og lagra av Nasjonalbiblioteket regelmessig. Nettavisa vil bli gjort tilgjengeleg som kjeldemateriale for forskning og dokumentasjon.

© 2019