**Erstatningsmulighederne stinker
Bliver du nabo til et biogasanlæg, er der meget lang vej til at få dækket de tab, din ejendom lider i værdi. Det er klogere at gøre indsigelser, inden lokalplanen bliver godkendt.**

Hvis du bor i et landområde, ved du, at du i perioder af året må tåle dunsten af gylle. Nu er der risiko for, at du får gylledunsten fordelt over hele året.
Med det energiforlig, der blev indgået i marts i år, er der nemlig åbnet op for, at biogasanlæggene bliver langt mere udbredt, blandt andet fordi, at der nu bliver givet massive tilskud til biogassen.
”Men det er måske ikke så sjovt at komme til at bo klods op og ned af lugten og støjen fra sådan et anlæg,” bemærker advokatfuldmægtig Berit Holmstrøm fra Advokatfirmaet Johansen & Bliddal i Videbæk.

**Mod anbefalingerne**
Et af de steder, der nu står for tur ti at få udsigt til et kæmpe biogasanlæg, er beboerne omkring Trøstrup.
Og her er bekymringerne både lugt, støj og udsigten til siloer på højde med Runde Tårn.
Alene trafikken på Skjernvej, der i dag er på omkring 3000 køretøjer i døgnet, vil stige med over 10 procent, da de 159 transporter til biogasanlægget jo både skal frem og tilbage.
For de nærmeste beboere på henholdsvis Skjernvej og Sønderupvej, skriver Arla i deres ansøgning om miljøgodkendelse, at der vil være en lugtemission på maksimum 10 LE/m³. Til sammenligning er genegrænsen på 15 LE/m³, og i Aarhus by er der lagt en grænse på 5 LE.
”Emmissionskoncentrationsbidraget for lugtstoffer fra virksomhedens samlede anlæg, må ved beboelse i det åbne land ikke overskride 10 LE/m³. Det vil sige, at konstateres der en overskridelse af 10 LE/m³ ved beboelser, er der i hvert tilfælde tale om væsentlige lugtgener,” står der i udkastet til biogasanlæggets miljøgodkendelse fra juni 2012.
Samtidig gives der dispensation til, at disse grænser må overskrides i en fire måneders indkørselsperiode.
Naturstyrelsen anbefaler generelt, at biogasanlæg bliver placeret minimum 500 meter fra nærmeste bebyggelse, men i tilfældet i Trøstrup er der en håndfuld huse, der kommer inden for de 500 meter – de nærmeste godt 200 meter fra biogasanlægget.

**Værre end møllen**Ligesom ved vindmøller, skal der udarbejdes en lokalplan og en VVM redegørelse, for det planlagte biogasanlæg. Der skal således være en høringsperiode på minimum otte uger, hvor der er mulighed for at gøre indsigelser overfor anlægget.
”Klageprocedurerne er de samme ved vindmøller og biogasanlæg inden for høringsperioden, men mulighederne for at søge erstatning for værditab er markant dårligere, end hvis man bliver nabo til en vindmølle,” fortæller Berit Holmstrøm
Hun har stor erfaring med at hjælpe naboer til vindmøller med indsigelser i høringsfasen og hjælp til at søge erstatning for værditab på naboejendomme som følge af vindmøllerne.

**Hvis huset taber værdi**
Bliver lokalplanen vedtaget, er det eneste, du kan gøre, at anlægge en erstatningssag mod biogasanlægget for at få dækket værditabet på din ejendom.
Erstatningssagerne, når man bliver nabo til et biogasanlæg, vil først kunne føres, *efter* at anlægget er blevet opført, så der er oftest lang vej til afklaring, fra at man får at vide, at anlægget bliver bygget.
”Lugt, støj og udsigt kan være med til at nedbringe din ejendoms værdi, men det er vigtigt, at du får en skriftlig vurdering af dit hus, så du kan vurdere, om det kan betale sig at kaste sig ud i en erstatningssag,” siger Berit Holmstrøm.

**Faktaboks:**Lugt bliver mål i såkaldte lugtenheder (LE). Ved en koncentration, hvor et flertal kan spore lugten, er lugten således 1 LE/m³.
Genegrænsen bliver typisk beskrevet som 15 LE/m³.
Miljøstyrelsen anbefaler, at LE maksimum ligger mellem 5-10 LE/m³ i beboelsesområder.
Planlægningsmæssigt forsøger man, ifølge Naturstyrelsen, at overholde en minimumsafstand på 500 m til nærmeste bebyggelse (landsby eller større samling af boliger) og 300 m til nærmeste bolig i det åbne land, men der er dog ingen regler for, hvor tæt et biogasanlæg må ligge på beboelse.

Ønsker du yderligere kommentarer eller har du yderligere spørgsmål, kan du kontakte Berit Holmstrøm på 9717 2244 eller bh@paulex.dk