

Så kan vinden bli en inkomstkälla på skogsfastigheten

Vindkraftverk på skogsfastigheten kan bli en viktig inkomstkälla. I dag finns det 4 200 vindkraftverk i Sverige och det byggs ständigt nya vindkraftsparker, många av dem i skogsbygd.

De senaste årens teknikutveckling har möjliggjort för vindkraftverk även i skog och i kallare klimat. Vindkraftsproduktionen står i dag för 11 procent av elproduktionen i Sverige.

– Om man har en fastighet i ett område som är intressant för vindkraftverk kan man bli kontaktad av en vindkraftsexploator som vill arrendera mark. Det är den vanligaste starten på ett vindkraftsprojekt, säger Karin Fällman Lillqvist, hållbarhetschef på Skogssällskapet.

Fastighetens storlek är sällan avgörande för etablering. Ofta berörs flera fastigheter av en etablering och det är vindläget som är det intressanta.

– De stora vindkraftsexploatorerna har bra koll på var det blåser. Om man får en förfrågan ska man först lägga tid på att säkerställa att vindkraftsprojektören är en stabil partner när det gäller allt från ekonomi till praktiskt underhåll av verken, säger Karin Fällman Lillqvist.

FSC-certifierade skogsägare som har områden med höga naturvärden på fastigheten får räkna med att vindkraft går bort från områdena med naturvärden.

Flera olika affärsmodeller

Vägen från exploatörens intresseförfrågan tills dess att det står ett vindkraftverk som genererar pengar till markägaren är lång. Beroende på anläggningens storlek krävs anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken, samråd ska ske och många synpunkter kan komma in från såväl privatpersoner som organisationer.

När det kommer till ersättningen till markägaren så finns det flera olika affärsmodeller.

– Arrendet kan baseras på vindkraftverkens avkastning. Det kan också vara ett rakt arrende, en summa per år för nyttjande av marken, säger Karin Fällman Lillqvist.

Det kommer förmodligen att byggas nya och bra vägar till platserna där vindkraftverken ska byggas. Det kanske markägaren räknar in på plussidan när det är dags att fastställa arrendet.

– Viktigt att ha med i avtalet är hur lång tid som arrendet gäller och vad som ska hända sedan, till exempel vem som ansvarar för att återställa marken.

När vindkraftverk byggs i skogsmark tas produktiv mark i anspråk som hade kunnat användas till skogsproduktion. Det är viktigt att se till att få en marknadsmässig värdering, inte bara lita på den värdering som exploatören låter göra.

Ta hänsyn till lokala relationer

Det kan också finnas andra åtaganden på fastigheten att ha i åtanke. Om man arrenderar ut jaktmark och fiskevatten till exempel, hur kommer vindkraftverken att påverka det?

– En aspekt är hur närboende påverkas. Det finns ersättningsmodeller där man ”delar med sig” till grannar också. Det kan vara bra att fråga exploatören hur de avser att ta hänsyn till lokala relationer, säger Karin Fällman Lillqvist.

Äger man mark aktuell för vindkraft inom renbetesområde ska även hänsyn tas till rennäringen.

– Var inte rädd för att ge dig in i ett vindkraftverksprojekt, men var mycket noggrann och var beredd på att det kommer att ta tid, säger Karin Fällman Lillqvist.

Marie Henningsson 010-184 44 25 marie.henningsson@landlantbruk.se

FAKTA: Arrendera ut mark för vindkraft?

4 tips

■ **Lägg tid på research.** Gör en grundlig research för att säkerställa att vindkraftsprojektören är en stabil partner när det gäller allt från ekonomi till praktiskt underhåll av verken.

■

■ **Var noga med avtalen.** Ta hjälp av juridiskt kunniga personer för att få till avtal som täcker frågor som till exempel framtida nedmontering av vindkraftverken och återställning av marken.

■

■ **Värdera marken.** En relativt stor yta tas i anspråk av både vindkraftverken och nya vägar. Skog behöver avverkas i förtid – ta hjälp av en värderingsexpert för att få rätt ersättning för markens produktionsvärde som går förlorat.

■

■ **Tänk långsiktigt.** Att arrendera ut sin mark till vindkraft är en lång process, ofta tar det många år från det att första avtal skrivs tills vindkraftverken är på plats. Ha tålamod och tänk på att det ofta är en lönsam affär med löpande intäkter under lång tid framöver.

KÄLLA: SKOGSSÄLLSKAPET

FAKTA: Vindkraften i dag

■ Vindkraftsbolagen står för 41,3 procent av den totala kapaciteten, energibolag för 29,3 procent. Privatpersoner står för 1,1 procent av den totala kapaciteten.

■

■ Installerad effekt: 9,5 GW.

■

■ Förväntad vindkraftsproduktion: 28 TWH/år.

■

■ Antal verk: 4 200.

KÄLLA: ENERGIMYNDIGHETEN