

**Front Office**

Tonne Kjærsvvej 65  
DK-7000 Fredericia  
Tel. 70 2013 53  
Fax 76 24 51 80

fo@energinet.dk  
www.energinet.dk  
cvr-nr. 28 98 06 71

6. februar 2012  
BOM/LPL

**Taksationsmyndighedens afgørelse om værditab vedr. ejendommen Mintebjergvej 12, 6470 Sydals som følge af opstilling af vindmøller ved Mintebjerg i henhold til lokalplan nr. 301-1 for Sønderborg Kommune – sagsnr. 11/1403**

Taksationsmyndigheden har den 6. februar 2012 truffet afgørelse i henhold til lov nr. 1392 af 27. december 2008 om fremme af vedvarende energi vedrørende værditab på ejendommen Mintebjergvej 12, 6470 Sydals. Afgørelsen er truffet af formanden, professor Bent Ole Gram Mortensen, og statsaut. ejendomsmægler & valuar Kjeld Faaborg.

**Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale ikke vil forårsage værditab på jeres ejendom.**

**Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:**

Den 14. december 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Mintebjergvej 12.

Til stede ved Taksationsmyndighedens behandling af sagen var formanden, Bent Ole Gram Mortensen, og sagkyndig Kjeld Faaborg. Som sekretær for myndigheden mødte Lars Peter Larsen fra Energinet.dk.

Ejer [redacted] var til stede.

For opstilleren mødte Per Bonefeld.

Til sagens belysning blev der fremlagt følgende materiale:

- Det godkendte orienteringsmateriale, jf. § 9, stk. 2 i lov om fremme af vedvarende energi
- Lokalplan nr. 301-1 for Sønderborg Kommune, vedtaget 14. september 2011.
- Kommuneplantillæg nr. 5 til kommuneplan 2009-2021, vedtaget 14. september 2011.
- Miljørapport, med VVM og Miljøvurdering for vindmøller ved Mintebjerg, april 2011.

- Tingbogsudskrift
- Matrikelkort
- Seneste offentlige vurdering
- Oplysning om ejendomsskatter
- BBR-ejermeddelelse
- Oplysning om registreret forurening
- Visualiseringsbilleder
- Støj- og skyggekastberegninger

Der blev foretaget en besigtigelse af ejendommen og i tilknytning hertil en mundtlig forhandling.

Ejeren har gjort gældende, at ejendommen vil blive usælgelig som følge af gener fra lavfrekvent støj.

### **Taksationsmyndighedens afgørelse:**

Efter § 6, stk. 1 og 3, i lov om fremme af vedvarende energi skal den, der ved opstilling af en eller flere vindmøller forårsager et værditab på fast ejendom, betale herfor, medmindre værditabet udgør 1 procent eller derunder af ejendommens værdi. Hvis ejeren af den faste ejendom har medvirket til tabet, kan beløbet nedsættes eller bortfalde.

Efter lovens § 7, stk. 1, træffer Taksationsmyndigheden afgørelse om, hvorvidt opstilleren i medfør af lovens § 6 skal betale for værditab til ejeren, på baggrund af en individuel vurdering.

Det er i lovens forarbejder forudsat, at Taksationsmyndigheden foretager et konkret, individuelt skøn baseret på de konkrete lokale forhold og herved bl.a. tager hensyn til områdets karakter og ejendomspriserne i området, om der i forvejen er opstillet vindmøller i området, om der er andre tekniske anlæg i området samt vindmøllernes afstand fra bebyggelsen, vindmøllernes højde og forventede genevirkninger ved møllerne.

Det foreliggende projekt indebærer opstilling af to vindmøller med en effekt på hver 2,3 MW på et landbrugsareal øst for Mintebjerg på Sydals. Tårnene er koniske og rørformede med en nav-højde på 80 m. Rotoren har tre vinger, og møllerne forventes at få en totalhøjde på 126,5 m. Rotoren drejer med en statisk hastighed på op til 16 omdrejninger pr. minut.

Der er tale om et fritliggende hus, der er opført i 1867 med pudsede facader og stråtag. Huset har et samlet boligareal på 153 m<sup>2</sup> og er beliggende i landsbyen Mintebjerg ca. 5 km fra Høruphav og ca. 13 km fra Sønderborg. Ejendommen ligger op til marker og nær en gård med animalsk produktion.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale ikke vil forårsage værditab på jeres ejendom. Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at ejendommen, på grund af flere læhegn, ikke vil blive nævneværdigt påvirket af visuelle gener, og at ejendommen i forvejen er visuelt belastet af udsynet til naboens gylletank.

Beplantning formodes at skærme for størstedelen af det skyggekast, der er beregnet til at kunne ramme ejendommen. Det er beregnet, at ejendommen kan blive ramt af op til 3:01 timers skyggekast om året udendørs og op til 2:21 timer indendørs.

Det nærmeste beregnede støjpunkt for vindmøllerne ligger ved ejendommen Mintebjergvej 2, der ligger 120 meter nærmere vindmøllerne. Ved ejendommen Mintebjergvej 2 er støjen beregnet til maksimalt 35,4 dB(A) og 36,2 dB(A) ved henholdsvis 6 m/s og 8 m/s, mens de lovbestemte grænseværdier er henholds-

vis 42 dB(A) og 44 dB(A). Da støj aftager over afstand, og der er ca. 120 meter mellem ejendommene, forventes støjen at være lavere ved jeres ejendom. Dette understøttes yderligere af, at vinden langt størstedelen af året vil bære støjen i en anden retning, end mod jeres ejendom. Taksationsmyndigheden har lagt til grund, at vindmøllerne ikke vil forårsage gener i form af støj på ejendommen, der har betydning for ejendommens værdi.

Vedrørende lavfrekvent støj bemærkes, at der i den nye støjbekendtgørelse (bekendtgørelse nr. 1284 af 15. december 2011 om støj fra vindmøller) er indført en grænseværdi for lavfrekvent støj. Det følger af § 15, stk. 4, at den tidligere støjbekendtgørelse (bekendtgørelse nr. 1518 af 14. december 2006) fortsat finder anvendelse for vindmøller, der er anmeldt eller sat i drift før 1. januar 2012. I den konkrete sag er anmeldelsen indgivet til kommunalbestyrelsen inden den 1. januar 2012. Derfor finder den tidligere støjbekendtgørelse anvendelse på de to vindmøller. I denne er der ikke fastsat særskilt grænseværdi for lavfrekvent støj. Taksationsmyndigheden anser ikke risikoen for lavfrekvent støj for yderligere at påvirke værdien af ejendommen.

Taksationsmyndighedens afgørelse kan ikke påklages. Hvis I er uenige i afgørelsen, kan I anlægge sag mod opstilleren.

Med venlig hilsen



---

Professor Bent Ole Gram Mortensen  
Formand for Taksationsmyndigheden