

**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 5A, 6470 Sydals som følge af opstilling af vindmøller ved Mintebjerg i henhold til lokalplan nr. 301-1 for Sønderborg Kommune – sagsnr. 11/1391**

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 5A, 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 din ejendom.**

**Baggrunden for Taksationsmyndighedens afgørelse:**

Den 13. december 2011 samledes Taksationsmyndigheden på Mintebjergvej 5A.

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.

For og med ejeren mødte [REDACTED].

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 tabe i værdi på baggrund af gener fra støj, lavfrekvent støj, skyggekast samt visuelle gener fra flere steder på ejendommen, både indendørs og udendørs.

Ejeren har desuden gjort gældende, at hun frygter for eventuelle fysiske og psykiske påvirkninger, som generne fra vindmøllerne kan medføre.

Ejeren gør desuden gældende, at den største bekymring er støjen.

#### **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 navhøjde 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 en landbrugsejendom, som har 24 ha jordtilligende, og som er beliggende ca. 4 km fra Høruphav og ca. 12 km fra Sønderborg. Stuehuset er opført i 1853 og har ifølge BBR-ejermeddelelsen et boligareal på 279 m<sup>2</sup>. Stuehuset fremtræder delvist nyrenoveret. Der er tidligere stald- og ladebygninger, der i dag bruges til værksteds- og lagerbygninger.

Taksationsmyndigheden har vurderet, at opstilling af vindmøller i overensstemmelse med det fremlagte orienteringsmateriale ikke vil forårsage værditab på din ejendom. Taksationsmyndigheden har ved denne vurdering lagt vægt på, at ejendommens primære indendørs og udendørs opholdsarealer er orienteret væk fra vindmøllerne. Fra ejendommens østvendte have og terrasse vil udsynet til vindmøllerne blive skærmet af ejendommens bygningsmasse og den omkringliggende beplantning. Der vil være udsyn til den ene af vindmøllerne fra enkelte vinduer i beboelsens vestlige side, herunder fra vinduer i soveværelset på 1. sal.

Det er beregnet, at ejendommen kan rammes af skyggekast i op til 8:06 timer om året udendørs og op til 6:08 timer indendørs.

Der er desuden lagt vægt på støjpåvirkningen på ejendommen, der er beregnet til 33,3 dB(A) og 34,1 dB(A) ved en vindhastighed på hhv. 6 og 8 m/s, mens det maksimalt tilladte støjniveau er hhv. 37 og 39 dB(A). Det må forventes, at vindmøllerne i perioder vil kunne høres fra ejendommens udendørsarealer. Støjen vil være tydeligst, når vinden blæser fra øst. Den fremherskende vindretning i Danmark er vest og sydvest, hvilket vil bringe støjen væk fra ejendommen store dele af året.

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 du er uenig i afgørelsen, kan du anlægge sag mod opstilleren.

Med venlig hilsen



---

Professor Bent Ole Gram Mortensen  
Formand for Taksationsmyndigheden